Vente de trois maisons neuves de standing, Avenue Van Sever à Wezembeek-Oppem

VENTE DE TROIS MAISONS NEUVES DE STANDING, AVENUE VAN SEVER À WEZEMBEEK-OPPEM

TABLE DES MATIÈRES

- Série de photos
- Plan de situation et d'implantation
- Plans : Rez-de-chaussée / Étage / Grenier
- Description générale des matériaux et finitions
- Finitions intérieures des logements
    1. Équipement de base
    2. Options
    3. Liste des fournisseurs
- Prix

INFORMATION, VENTE

Commercialisation en exclusivité par la SPRL ESPACEUROP
108 Av. Montjoie à 1180 Bruxelles – 12 Drève des Shetlands à 1150 Bruxelles
Tél. : 02/346 47 07, Fax : 02/344 05 79 – Tél. : 02/772 44 17, E-mail : immo@espaceurop.be, Site web : www.espaceurop.be

PROMOTION et RÉALISATION

LAB DEVELOPMENT SPRL
59 Arboretumlaan à 3080 Tervuren
Gilles Faerman

ARCHITECTE

SPRL KARRO – **architecte principal** Luke **VANHOOREN**
Mechelsesteenweg 311 à 1933 Sterrebeek
Tél. : 02/784.29.70, Fax : 02/784.29.71, E-mail : karro@skynet.be

ENTREPRENEUR

SCHEPERS en VANDENBROEK BVBA
9 Europaweg à 3560 Lummen

ACTE DE BASE

Notaire Damien Collon
Boulevard Saint-Michel 70 à 1040 Bruxelles (Etterbeek)
Tél. : 02/738.73.80, E-mail : damien.collon@notaire.be

Non-contractual images
Images de synthèse Olivier De Cubber

LOCALISATION DU PROJET

Le projet de construction est situé dans le centre historique de Wezembeek-Oppem, au cœur d'un environnement vallonné et verdoyant. Les environs immédiats abritent le centre commercial Delhaize ainsi qu'un certain nombre de petits magasins sympathiques : une boulangerie, une épicerie, une librairie, un opticien et d'autres encore.

Le quartier compte également plusieurs parcs et zones vertes, une ancienne église ainsi que quelques manoirs.

Les magasins suivants, au nombre desquels figurent trois centres commerciaux d'importance et de qualité, sont situés dans un périmètre de 5 km :
-supermarchés : Delhaize (Mechelsesteenweg)
Delhaize, Carrefour et Brico (Avenue de Wezembeek)
-centre commercial : la Place Dumon et son marché bihebdomadaire, très réputé
-le Woluwe Shopping Center : Boulevard de la Woluwe (vaste centre commercial couvert)

La clinique universitaire Saint-Luc, de même que le Centre médical MCH, ne sont distants que de quelques minutes.

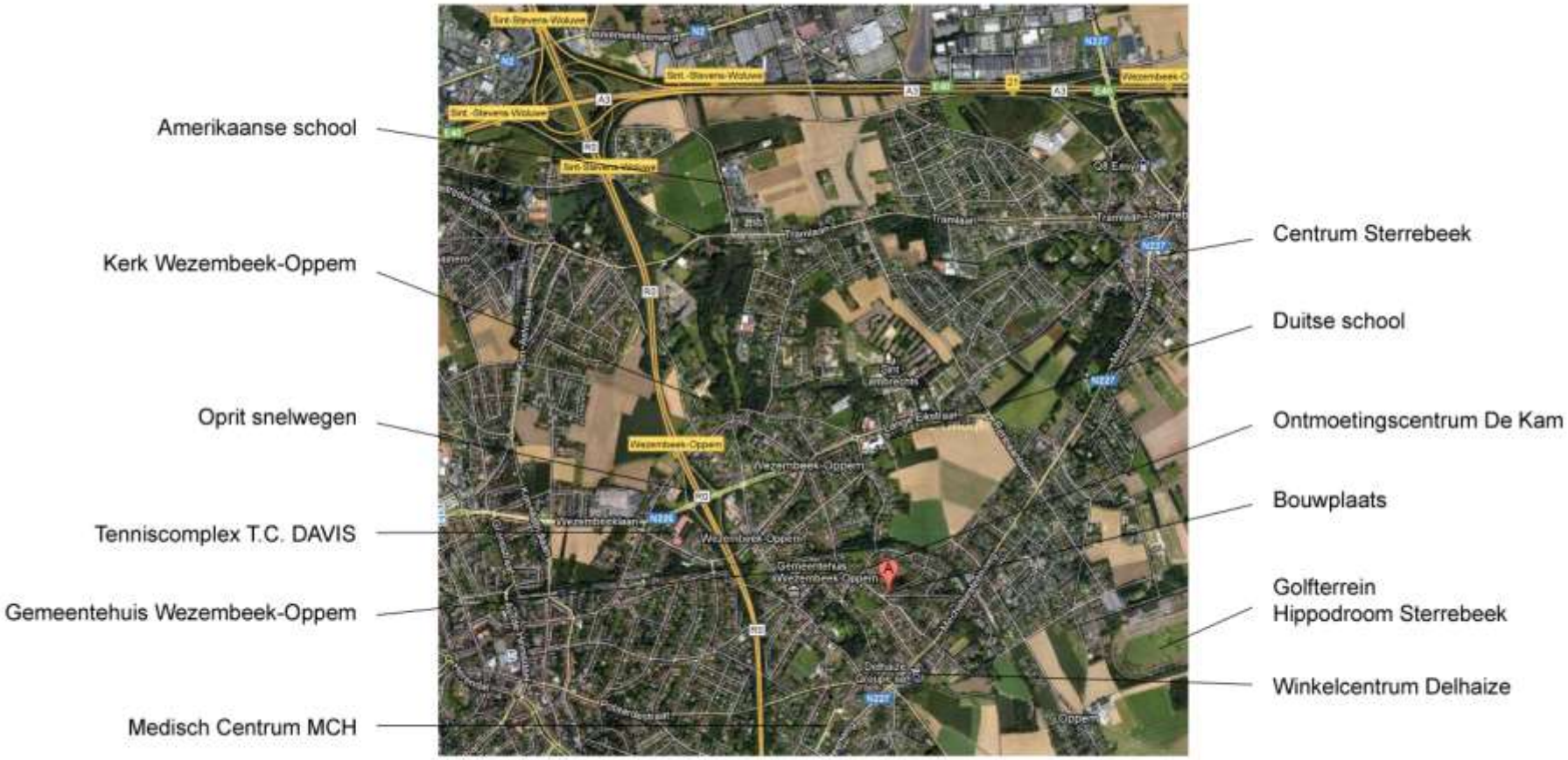
Le Ring de Bruxelles et l'aéroport de Zaventem sont accessibles en deux minutes.

On peut rejoindre le centre urbain en recourant au prémétro (arrêt Place Dumon / Crainhem) ou via les lignes de tram et/ou de bus passant à proximité immédiate.

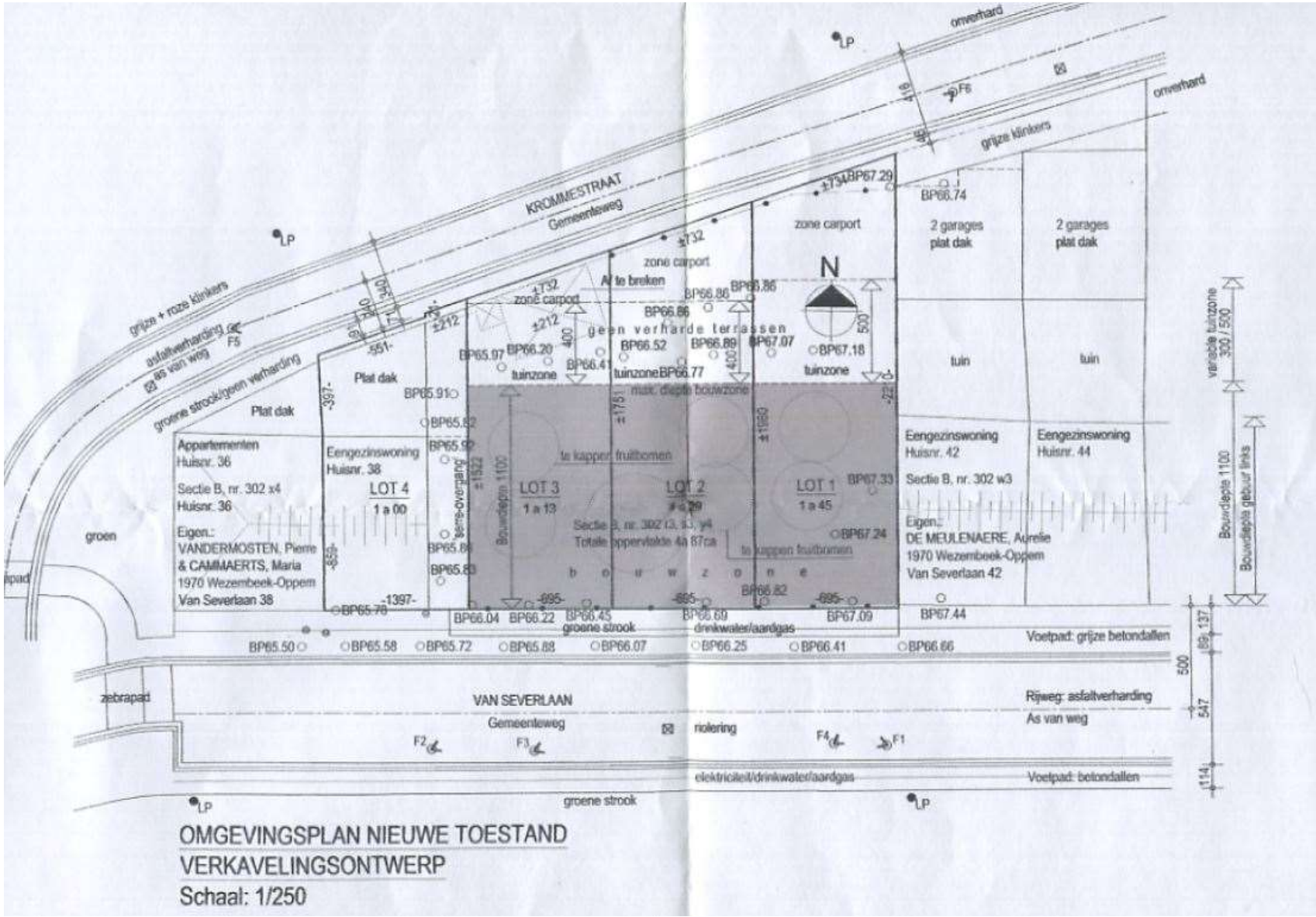
Divers centres sportifs, culturels et cinématographiques sont implantés dans le quartier (T.C. Davis, De Kam, Place Dumon).

L'environnement immédiat accueille également des écoles européenne, américaine, britannique et belges qui organisent des services de navette privés. L'école allemande est accessible à pied depuis le site du projet.

Le plan d'implantation se trouve à la page suivante.



PLAN DE SITUATION



PLAN D'IMPLANTATION

Plat dak

Appartementen
Huisnr. 36

WOONHUIS 4

WOONHUIS 4
UITBREIDING

WOONHUIS 3 - LINKS

WOONHUIS 2 - MIDDEN

WOONHUIS 1 - RECHTS

Tuin
Terras
Tuin
Tuin

Berging
Berging
Carport
Berging
Carport

Eethoek
Keuken
Zithoek
Hall
Wc

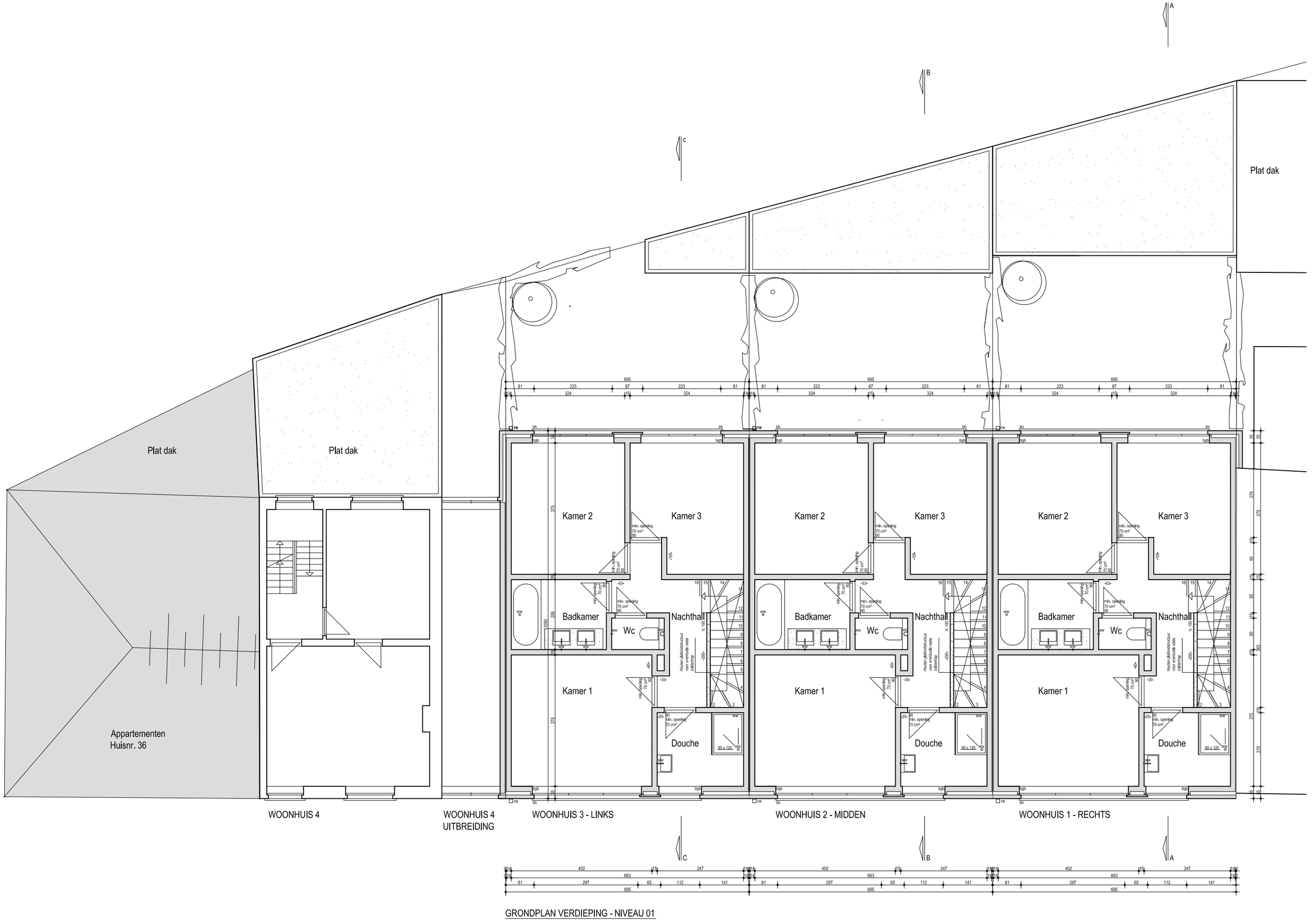
Eethoek
Keuken
Zithoek
Hall
Wc

Eethoek
Keuken
Zithoek
Hall
Wc

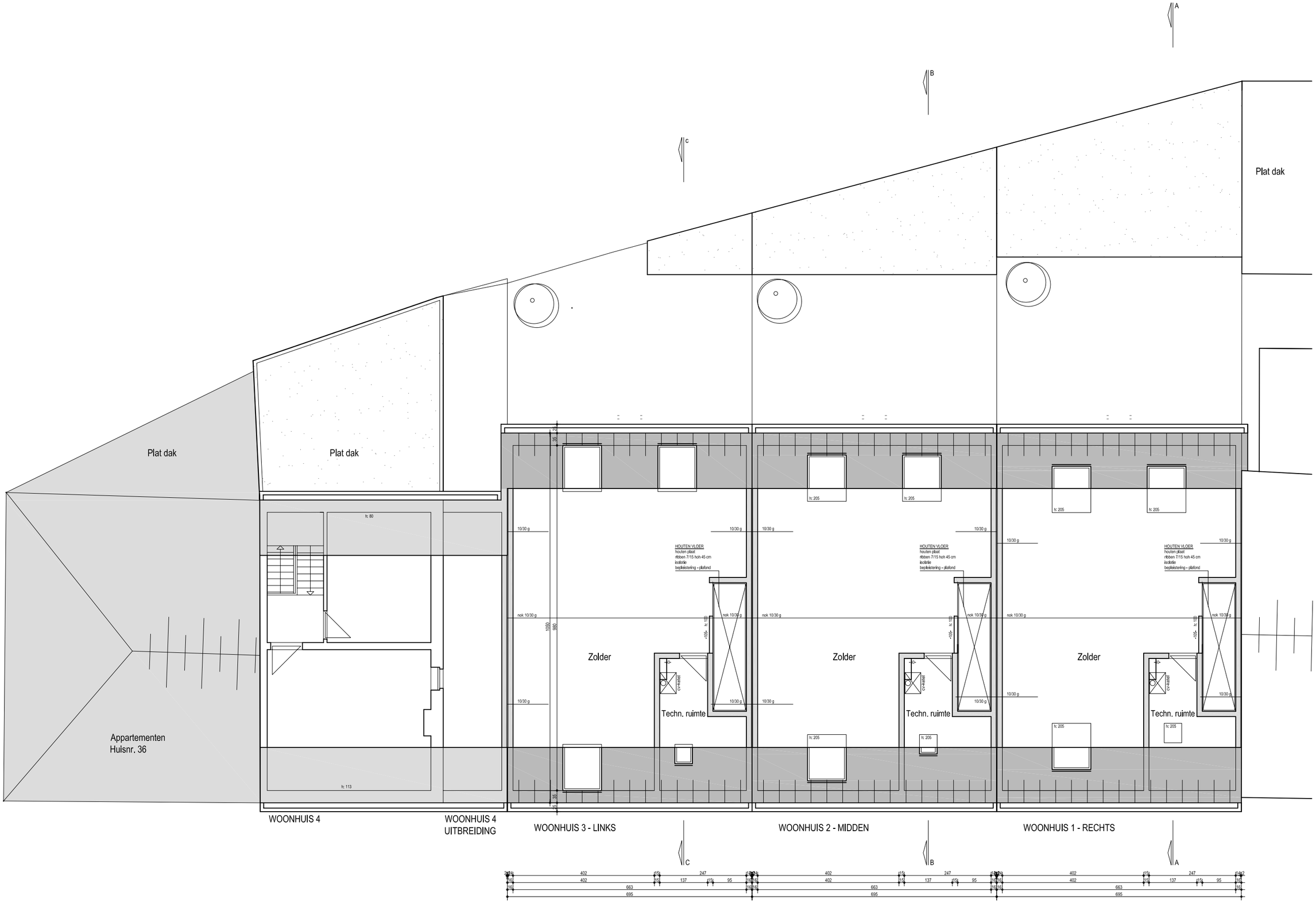
vijver

A
B
C

GRONDPLAN GELIJKVLOERS - NIVEAU 00



GRONDPLAN VERDIEPING - NIVEAU 01

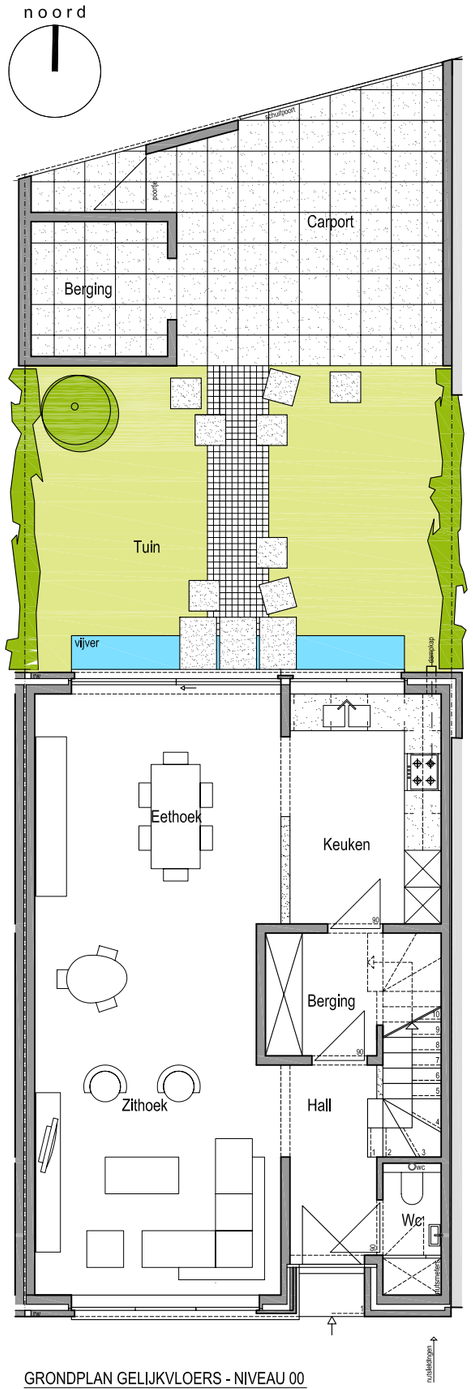


GRONDPLAN ZOLDER - NIVEAU 02

WONINGPROJECT - VAN SEVERLAAN 40 te WEZEMBEEK-OPPEM

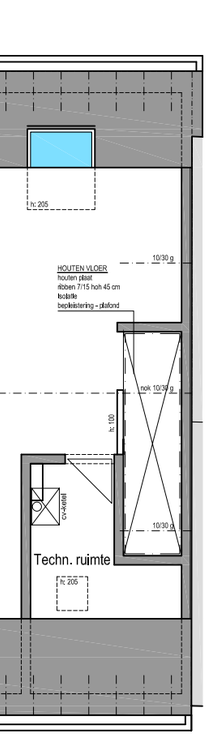
Woonhuis 1

ARCHITECT: BVBA KARRO, Vanhooren Luke, Mechelsesteenweg 311, 1933 Sterrebeek
Tel: 02 / 784.29.70. - Fax: 02 / 784.29.71. - E-Mail: karro@skynet.be
REALISATIE: LAB DEVELOPMENT SPRL, Dhr. Gilles Faerman en Dhr. Nicolas Beckx
Arboretumlaan 59, 3080 Tervuren
Tel: 0475 / 22.51.69 - E-Mail: gilles.faerman@lab-development.com
Tel: 0475 / 80.07.48 - E-Mail: Nicolas.beckx@lab-development.com



GRONDPLAN GELIJKVLOERS - NIVEAU 00

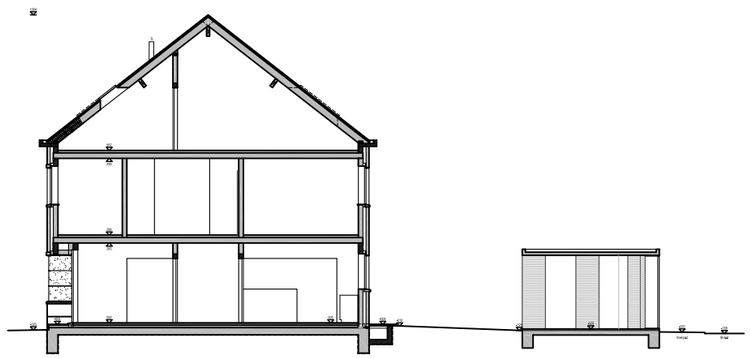
GRONDPLAN VERDIEPING - NIVEAU 01



GRONDPLAN ZOLDER - NIVEAU 02
Veluxen kunnen in optie / meerprijs worden geplaatst.

VOORGEVELS

ACHTERGEVELS



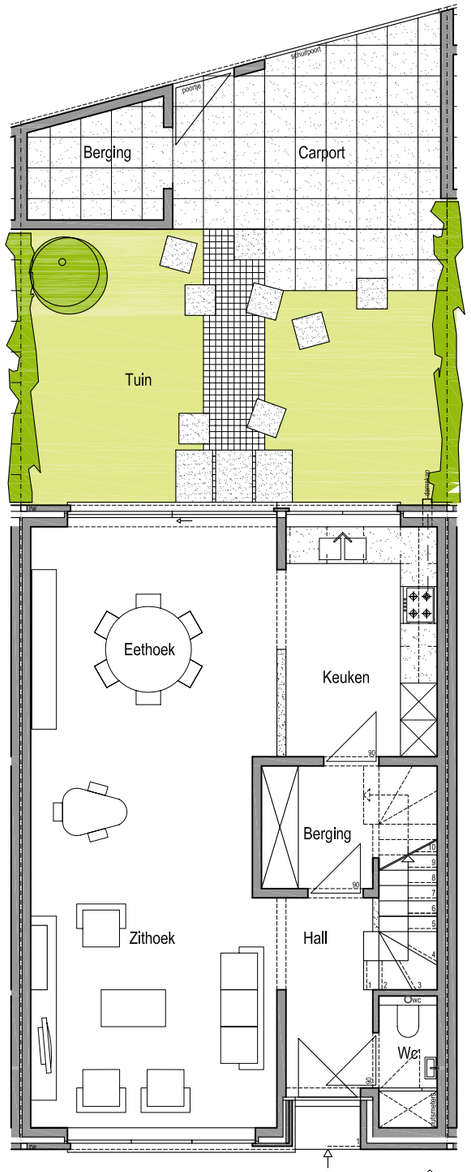
DOORSNEDE WOONHUIS 1
Fundering uit te voeren
volgens de gegevens van de ingenieur.

WONINGPROJECT - VAN SEVERLAAN 40 te WEZEMBEEK-OPPEM

Woonhuis 2

ARCHITECT: BVBA KARRO, Vanhooren Luke, Mechelsesteenweg 311, 1933 Sterrebeek
Tel: 02 / 784.29.70. - Fax: 02 / 784.29.71. - E-Mail: karro@skynet.be
REALISATIE: LAB DEVELOPMENT SPRL, Dhr. Gilles Faerman en Dhr. Nicolas Beckx
Arboretumlaan 59, 3080 Tervuren
Tel: 0475 / 22.51.69 - E-Mail: gilles.faerman@lab-development.com
Tel: 0475 / 80.07.48 - E-Mail: Nicolas.beckx@lab-development.com

noord


Berging
Carport
Tuin
Eethoek
Keuken
Berging
Zithoek
Hall
Wc
Wc
Terrastegels
Tegelwerk
Dakrand
Dakrand
Dakrand

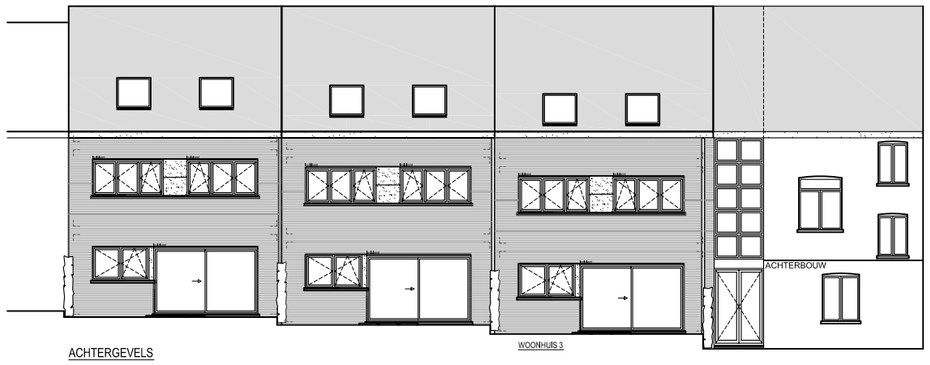
WONINGPROJECT - VAN SEVERLAAN 40 te WEZEMBEEK-OPPEM

Woonhuis 3

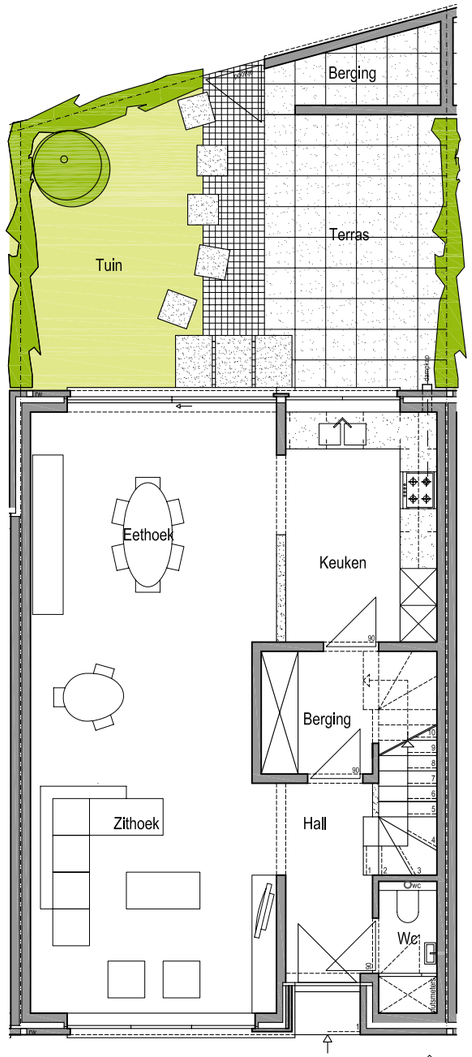
ARCHITECT: BVBA KARRO, Vanhooren Luke, Mechelsesteenweg 311, 1933 Sterrebeek
Tel: 02 / 784.29.70. - Fax: 02 / 784.29.71. - E-Mail: karro@skynet.be
REALISATIE: LAB DEVELOPMENT SPRL, Dhr. Gilles Faerman en Dhr. Nicolas Beckx
Arboretumlaan 59, 3080 Tervuren
Tel: 0475 / 22.51.69 - E-Mail: gilles.faerman@lab-development.com
Tel: 0475 / 80.07.48 - E-Mail: Nicolas.beckx@lab-development.com

noord

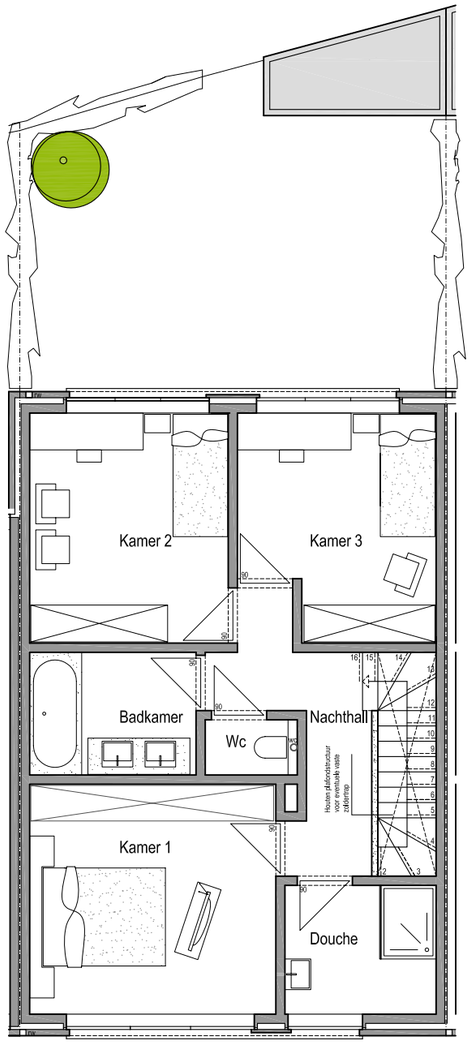
VOORGEVELS



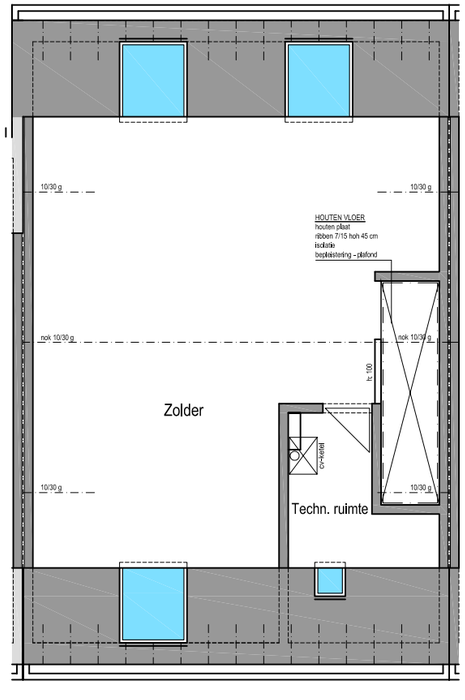
ACHTERGEVELS



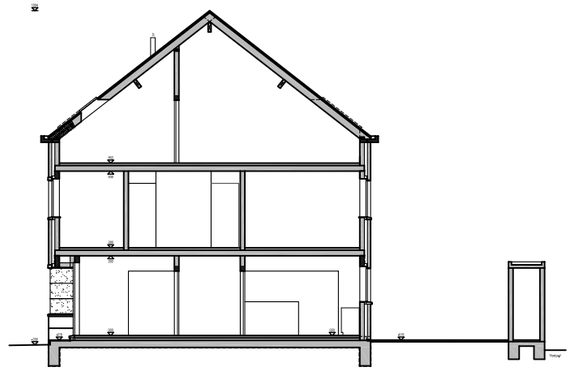
GRONDPLAN GELIJKVLOERS - NIVEAU 00



GRONDPLAN VERDIEPING - NIVEAU 01



GRONDPLAN ZOLDER - NIVEAU 02
Veluxen kunnen in optie / meerprijs worden geplaatst.



DOORSNEDE WOONHUIS 3
Fundering uit te voeren
volgens de gegevens van de ingenieur.

DESCRIPTION GÉNÉRALE DES MATÉRIAUX ET FINITIONS

1. DESCRIPTION TECHNIQUE

GROS ŒUVRE FERMÉ

1. Fouilles, fondations et évacuation des terres
2. Structures enterrées
3. Isolations
4. Égouts et canalisations d'attente
5. Maçonneries en élévation
6. Béton armé
7. Revêtement de façade
8. Terrasses
9. Charpenterie
10. Revêtement de toiture
11. Évacuation des eaux pluviales
12. Ventilation
13. Sécurité incendie
14. Plâtres et enduits
15. Isolation acoustique et thermique
16. Menuiseries extérieures et vitrages
17. Portillons de jardin et portes de garage

FINITIONS

18. Menuiseries intérieures
19. Revêtements de sols
20. Revêtements muraux
21. Escaliers
22. Aménagement de la cuisine
23. Installation sanitaire
24. Installation de chauffage
25. Installation électrique
26. Peintures
27. Aménagements extérieurs
28. Boîtes aux lettres
29. État des lieux à la réception
30. Visite – Budget – Timing
31. Date de la réception

2. CONDITIONS GÉNÉRALES

1. Dispositions générales
2. Conditions d'exécution
3. Plans et matériaux
4. Modifications
5. Paiements
6. Hypothèque – aliénation
7. Réception
   - 2.7.1 Réception provisoire
   - 2.7.2 Réception définitive
8. Contrôle des travaux
9. Honoraires de l'architecte et du project manager
10. Prise de possession du bien
11. Résiliation du contrat en cas de défaut de paiement dans le chef de l'acquéreur
12. Entretien des bâtiments
13. Remarques

3. LISTE DES BUDGETS

1. Sols : carrelages, parquet et carrelages muraux
2. Portes intérieures
3. Armoires de cuisine et meubles de salle de bains
4. Chauffage central
5. Sanitaires
6. Luminaires

4. POSSIBILITÉS D'OPTIONS

5. LISTE DES FOURNISSEURS

1. DESCRIPTION TECHNIQUE

Le bâtiment est construit en matériaux de qualité qui garantiront la solidité et l'esthétique de l'édifice.
Les travaux seront réalisés par des entrepreneurs agréés placés sous la surveillance de l'architecte et des différents bureaux d'études.

GROS ŒUVRE FERMÉ

1. FOUILLES, FONDATIONS ET ÉVACUATION DES TERRES

   Toutes les opérations d'excavation et de nivellement sont prévues dans le présent marché.
   La profondeur exacte des fouilles a été indiquée par le bureau d'études en stabilité IRS Bruno Depré, Minneveldstraat 124, 3070 Kortenberg, en fonction des sondages de sol préalables et des tests de contrôle effectués par la firme Advison, E. Sohiestraat 55, 1560 Hoeilaart – Études de sols et conseils en fondation, n° 1254412, en date du 04/09/2012. Le bâtiment est édifié sur une dalle de fondation générale telle que prescrite par ces bureaux d'études.

2. STRUCTURES ENTERRÉES

   Toutes les structures enterrées en contact avec le sol seront réalisées en béton armé étanche et traitées de manière à garantir une imperméabilité parfaite à l'eau de la construction.

3. COUCHES D'ISOLATION – MEMBRANES D'ÉTANCHÉITÉ

   Toutes les bavettes et couches d'étanchéité nécessaires sont prévues, tant contre l'humidité ascensionnelle par capillarité que contre l'humidité susceptible de se manifester par gravité dans les vides ventilés.

4. ÉGOUTS ET CANALISATIONS D'ATTENTE

   Les égouts sont réalisés en tuyaux de plastique agréés Benor, conformément au schéma et aux diamètres indiqués sur le plan d'égouttage, avec mise en place des chambres de visite nécessaires et des citernes à eaux pluviales.
   Le raccordement à l'égout public est réalisé conformément aux règlements communaux.
   Après achèvement de la construction, un plan d'égouttage sera mis à la disposition de l'acquéreur du bâtiment.
   Les canalisations d'attente nécessaires, assorties de leur coude de raccordement, seront prévues conformément aux directives des compagnies concernées pour permettre le raccordement du gaz, de l'eau, de l'électricité, du téléphone, etc.
   Le contrôle de l'installation est à réaliser par le maître d'ouvrage.

5. MAÇONNERIES EN ÉLÉVATION

Tous les murs porteurs seront réalisés en briques de terre cuite maçonnées de 14 cm d'épaisseur.
Tous les murs non porteurs seront réalisés en briques de terre cuite maçonnées de 9 cm d'épaisseur.
Les murs de séparation entre deux logements seront réalisés comme suit :
- maçonnerie d'élévation en briques de terre cuite de 14 cm pour le mur porteur,
- isolation acoustique en laine de 4 cm d'épaisseur,
- maçonnerie d'élévation en briques de terre cuite de 14 cm pour le mur porteur.

Les façades sont bâties suivant le principe de la façade ventilée. L'enveloppe intérieure est élevée en briques de terre cuite ou en béton armé (conformément aux plans de l'ingénieur en stabilité) puis recouverte d'une isolation intégrée au vide ventilé suivant l'étude PEB et en fonction de l'appareillage et/ou de la finition de la façade.
La maçonnerie de façade apparente des divers murs du jardin et du carport ainsi que des remises est réalisée en parpaings de béton apparents (39 x 14 x h : 19 cm). Ces parpaings sont à rejointoyer après le maçonnage. Ces murs peuvent être peints ultérieurement par le maître d'ouvrage (par exemple dans une belle teinte vert clair).

6. BÉTON ARMÉ

Pour le béton armé, les prescriptions de la dernière édition de la norme NBN sont contraignantes pour l'entrepreneur. Il doit satisfaire aux exigences d'un ouvrage solide et correctement effectué. Tous les ouvrages en béton doivent être livrés ajustés, d'aplomb et de niveau.
Tous les orifices et évidements à aménager dans le béton et nécessaires pour le passage des canalisations d'évacuation, d'alimentation en eau, etc. doivent être réalisés par l'entrepreneur conformément aux indications données durant l'exécution des travaux.
L'armature sera réalisée de façon parfaitement conforme aux plans et bordereaux du bureau d'études IRS. L'armature doit être maintenue à distance du coffrage au moyen d'écarteurs spéciaux en PVC afin de garantir son enrobage correct par le béton.
Pour les ouvrages en béton ordinaire, l'entrepreneur est libre de mettre en œuvre la méthode de coffrage de son choix, soit un coffrage préfabriqué en acier, soit un coffrage en bois traditionnel. Il est toutefois tenu de l'ériger strictement d'aplomb et de niveau.
Pour la réalisation des surfaces restant non apparentes en permanence, il peut être fait usage d'un coffrage brut qui doit cependant être démonté une fois le béton durci.
Toutes les sections apparentes de la construction en béton armé seront réalisées à l'aide d'un coffrage lisse.
Le choix des sols s'est porté sur des hourdis, des dalles précontraintes ou une dalle de béton coulée d'une pièce sur place.

7. REVÊTEMENT DE FAÇADE

Les façades apparentes des bâtiments seront réalisées en briques de parement rouges-roses-brunes, d'apparence façonnée à la main, au choix de l'architecte et conformément au permis d'urbanisme; ancrage à la structure au moyen de crochets galvanisés à poser dans le vide ventilé.
Divers éléments de façade comme la structure de support des chéneaux seront réalisés en béton architectonique apparent.

Les divers plans de façade, soubassements et panneaux de façade seront réalisés en pierre bleue. Les seuils et éléments similaires seront de facture classique avec finition ciselée.
Tous les éléments de finition tels que rives de toitures et profilés de recouvrement seront réalisés en zinc.

8. TERRASSES

Le revêtement extérieur des terrasses sera réalisé en dalles de béton gris bleu, type silex, dimensions 50 x 50 et en klinkers de même nature.

9. CHARPENTERIE

Les ouvrages de charpente seront réalisés au moyen de sablières 7/15, sommiers et pannes faîtières 8/23 et/ou 10/30, chevrons de charpente 6/4 x 23 cm et divers accessoires en bois. L'ensemble sera recouvert d'un pare-vapeur étanche à la poussière sur lequel sera posée la couverture de toiture, liteaux et contre-lattes inclus. L'ensemble de la toiture sera isolé au moyen d'une couche de laine isolante de 22 cm, soit sur l'ensemble de la hauteur des chevrons.

10. REVÊTEMENT DE TOITURE

Les multiples versants de toitures seront recouverts de tuiles en terre cuite de marque Koramic, type Migeon-Vauban, couleur anthracite mate, assorties de tous les accessoires nécessaires.
Fenêtres de toit Velux : **les fenêtres de toit sont prévues en option.**
Les toitures planes du carport et des remises de jardin sont recouvertes d'une membrane d'étanchéité en roofing à paillettes anthracite avec profilés de finition de rives en zinc.

11. ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Les conduits apparents d'évacuation des eaux pluviales, gouttières et écoulements seront réalisés en zinc.

12. VENTILATION

Un système d'aération est prévu, avec compensation de l'air évacué par l'adduction d'air frais. Ce système assure une aspiration permanente de l'air. Cette aération est aménagée dans les locaux sanitaires, les débarras et/ou les cuisines. Les hottes de cuisine sont raccordées à une gaine de ventilation individuelle au travers de la façade.
L'adduction d'air frais de remplacement est régulée par le biais de grilles installées dans les fenêtres et de fentes aménagées au bas des portes battantes.

13. SÉCURITÉ INCENDIE

Le bâtiment sera construit conformément aux dispositions légales et/ou aux règlements communaux en vigueur à la date de délivrance du permis de bâtir, afin de satisfaire aux exigences en matière de sécurité incendie.

14. PLÂTRES ET ENDUITS

Les murs et plafonds de tous les locaux habitables seront livrés prêts à tapisser et à peindre. Par « lisses » et « prêts à peindre », il y a lieu de comprendre que les murs et plafonds seront prêts à faire l'objet de l'intervention du peintre, laquelle inclut notamment : la préparation (lissage), le ponçage, l'application d'une couche de primaire et/ou d'accrochage et la mise en peinture finale ou l'application d'un papier peint.
Les murs intérieurs sont réalisés en briques de terre cuite plafonnées d'un enduit lisse. Les plafonds sont parachevés à l'enduit de plafonnage projeté. Une jonction nette à angle droit (90°) est prévue entre les murs et les plafonds.
Nous attirons tout spécialement l'attention sur le fait qu'au cours des premières années, de légères fissures de rétraction peuvent se manifester à hauteur des joints dans les dalles de béton ainsi qu'aux endroits de jonction entre matériaux de construction différents; ces fissures ne représentent néanmoins aucun danger pour la stabilité du bâtiment.
Ces fissures de rétraction sont inhérentes à la méthode de construction utilisée et doivent dès lors être acceptées comme telles par les acquéreurs. Lors de la mise en peinture suivante, elles peuvent être obturées très facilement et ne se manifesteront normalement plus par la suite.

15. ISOLATION ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

a. Isolation des façades
   Isolation de 10 cm en polystyrène extrudé ou PUR dans le vide ventilé.
   Vitrage super-isolant avec valeur k de 1,1 W/m²K environ.
   Utilisation de plaques rainurées-languettées de polystyrène extrudé ou de PUR de 4 cm comme coffrage perdu pour les poutres de béton aux endroits où existe un risque de ponts thermiques.

b. Toitures à versants
   La structure de toit intègre une isolation en laine de 22 cm d'épaisseur.

c. Isolation verticale entre les logements
   Les murs de séparation entre les logements sont composés de deux murs en maçonnerie d'élévation réalisés en briques de terre cuite et séparés par une couche d'isolation acoustique d'une épaisseur de 4 cm.

d. Isolation du sol au niveau 00 – rez-de-chaussée
   La structure de sol du rez-de-chaussée – niveau 00 intègre une isolation thermique de 8 cm.

16. MENUISERIES EXTÉRIEURES ET VITRAGES

a. Fenêtres
Les fenêtres sont réalisées en menuiseries d'aluminium avec rupture thermique. Toutes les fenêtres sont laquées au four en gris RAL, suivant la proposition de l'architecte.
Les fenêtres sont de type coulissantes, battantes ou oscillo-battantes comme indiqué sur les plans. Chaque local est équipé d'au moins une fenêtre ouvrante et une fenêtre oscillo-battante. Des grilles de ventilation sont prévues dans les différents locaux. Toutes les modifications à apporter aux fenêtres doivent être commandées au moins huit semaines avant leur exécution.
Vitrage : tous les vitrages sont réalisés en double vitrage transparent à l'exception de la porte d'entrée pour laquelle le double vitrage utilisé sera mat. L'épaisseur du verre est conforme aux normes prescrites applicables en matière de résistance aux rafales de vent.

b. Portes d'entrée
Les portes d'entrée sont également constituées de menuiseries d'aluminium à rupture thermique de même couleur que les fenêtres, avec vitrage de sécurité et quincaillerie de sécurité (fermeture trois points).

c. Portes coulissantes
Les portes coulissantes sont également constituées de menuiseries en aluminium avec rupture thermique de même couleur que les autres fenêtres; elles sont pourvues d'une double béquille et peuvent être verrouillées à l'aide d'une serrure intérieure maniable par bouton pivotant.

d. Joints d'étanchéité injectés
Le pourtour des fenêtres et des portes est colmaté à l'aide de mousse PUR injectée et jointoyé au mastic souple aux silicones.

17. PORTILLONS DE JARDIN et PORTES DE GARAGE

Les portillons de jardin et les portes coulissantes de garage sont réalisés en bois imprégné de couleur naturelle et/ou en panneaux Trespa.

FINITIONS DIVERSES

GÉNÉRALITÉS

Le niveau du rez-de-chaussée tout comme l'étage sont livrés finis. Aucune finition n'est prévue pour les espaces situés sous toiture, néanmoins les arrivées d'eau, de gaz et quelques prises électriques (voir page 16 niveau 02) sont prévues.
Un escalier en bois de hêtre sans contremarches permet d'accéder à l'espace sous toiture.

18. MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes intérieures en bois
Les portes intérieures sont choisies par le client. Un budget de départ est fixé par porte et par clenche. Les portes peuvent être choisies dans le showroom du fournisseur D'Hondt; la personne de contact est Philippe Vandenbroucke.
Les pentures et quincailleries nécessaires (modèle de teinte nickel/mat (métal blanc)) sont incluses.
Aucune garniture de tringles de tentures n'est prévue.

19. REVÊTEMENTS DE SOLS : CHAPE – SOLS – CARRELAGES MURAUX

A. CHAPES

A1. Chape de ciment
Il sera fait usage d'une chape de ciment armée à couler sur la couche d'isolation susmentionnée (niveau 00) ou les différentes dalles de sol. La chape mesurera 6 à 7 cm d'épaisseur et sera armée.

A2. Chape – Isolation thermique
Sur les dalles de sol des pièces habitables du rez-de-chaussée, une isolation thermique de 8 cm sera posée sur la dalle et sous la chape.

A3. Une chape est également coulée à l'étage sous toiture.

B. REVÊTEMENTS DE FINITION DES SOLS

B1. Sols carrelés
Séjour, salle à manger, hall, débarras, hall de nuit, wc, cuisine, salle de douche et salle de bains.
Pour ces différents locaux, le client peut opérer son choix entre les différents types de sols disponibles dans la gamme du showroom Intercarro, Leuvensesteenweg 17 à Woluwe-Saint-Étienne, tél. 02/720.93.25., dans les limites d'un budget donné par m². Les personnes de contact sont Peter Lambeau et Irène Katsikis.
Le budget indiqué porte uniquement sur l'achat des carrelages et concerne donc la valeur du carrelage hors frais de pose.

B2. Revêtement de sol souple
Séjour, salle à manger, hall, chambres et hall de nuit.

Pour les revêtements de sols souples, le client peut opérer son choix entre les différents types de sols disponibles dans la gamme du showroom de H.V. Interieur à 3020 Herent, Mechelsesteenweg 711, tél. 016/22.17.69, fax 016/22.49.67, dans les limites d'un budget donné par m². La personne de contact est Katrien. Le budget indiqué porte sur la valeur d'achat du revêtement, pose incluse.

B3. À l'étage sous toiture, le maître d'ouvrage posera un tapis basique.

C. DIVERS

C1. Seuils de portes : Les seuils intermédiaires (séparations entre 2 types de revêtements de sols) sont réalisés au moyen d'un profilé métallique d'entre-porte.

C2. Tablettes de fenêtres : Les tablettes de fenêtres réalisées en saillie du plan du mur sont en pierre naturelle à prévoir dans les limites d'un budget de 40,-€ ml.

Si l'on déroge à la forme standard des carrelages (rectangulaires), à leurs dimensions standard (± 30 x 30 à 40 x 40 cm) ou au mode de pose standard, ce poste doit être discuté en temps opportun et un surcoût approprié sera comptabilisé à cet effet.
Si le choix se porte sur un carrelage plus cher mais de mêmes dimensions, seul le surcoût imputable au prix du carrelage peut être porté en compte. Si l'on opte pour le carrelage d'une plus grande surface, le surcoût de la pose supplémentaire doit être porté en compte. Si le choix se porte sur un autre type de revêtement de sol (p.ex. du parquet au lieu de carrelages), le prix de la pose doit également être répercuté sur le coût.

20. REVÊTEMENTS MURAUX

Dans les salles de bains et les salles de douche, les murs sont recouverts de carrelages en faïence jusqu'à hauteur de porte. Pour les cuisines, le marché prévoit un carrelage mural posé entre les armoires basses et les armoires hautes.
La valeur d'achat de ces carrelages a été définie au m². Ils peuvent être choisis dans le showroom d'Intercarro Woluwe.
Tous les revêtements muraux et de sol sont réalisés sous réserve des variations de teintes éventuelles généralement acceptées par les fabricants pour la catégorie « premier choix ».

21. ESCALIERS

L'escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage est réalisé en béton armé recouvert de pierre naturelle de type pierre de taille chinoise ou Jura, de teinte jura jaune ou jura gris. Cet escalier est muni de marches, de contremarches et de plinthes. Cet escalier fermé est équipé d'une rampe d'un seul côté. Le palier du hall de nuit est équipé d'un garde-corps maçonné et plafonné d'une hauteur d'environ 1,00 m.
Un escalier en bois de hêtre sans contremarches permet d'accéder à l'espace sous toiture.

22. AMÉNAGEMENT DE LA CUISINE

L'aménagement de la cuisine est assuré par une firme spécialisée et comprend la livraison et le placement d'une cuisine équipée complète conformément au schéma de détail. La cuisine est équipée d'appareils électriques et d'un évier en inox avec mélangeur chromé inclus. Les

meubles sont fabriqués en panneaux mélaminés de qualité supérieure, avec faces avant en stratifié. Le plan de travail est réalisé en stratifié ou en pierre naturelle – granit.
Les budgets correspondant aux différentes cuisines sont indiqués dans la liste récapitulative. La cuisine peut être choisie chez le fabricant de meubles Kovera à 3390 Sint-Joris-Winge, tél. 016/63.53.82, fax 016/63.25.00; la personne de contact est Joris Verheyden.

23. INSTALLATION SANITAIRE

Chaque logement dispose d'un compteur d'eau individuel. Ce compteur est installé dans un local spécial réservé aux compteurs.
L'adduction d'eau est assurée par des canalisations en polybutylène ou en cuivre.

a. Les canalisations d'eau froide et d'eau chaude seront réalisées en polybutylène de diamètre suffisant et installées avec les accessoires nécessaires. L'eau chaude est produite par un chauffe-eau indépendant raccordé à une installation de chauffage individuelle et placé à proximité de la chaudière.
b. Les canalisations d'évacuation sont réalisées en PVC depuis les appareils jusque dans la fondation, puis raccordées au réseau d'égouttage.
c. Tous les appareils sont de bonne qualité. Ils sont prévus conformément aux indications figurant sur les plans. Les appareils choisis sont exposés dans le showroom FACQ de Zaventem, Leuvensesteenweg 536, tél. 02/719.86.40.
   La valeur d'achat des appareils sanitaires est indiquée dans la liste en annexe. La pose est comprise dans le prix.
d. Les eaux pluviales sont récupérées et utilisées pour les wc et le robinet extérieur (en façade); un branchement fonctionnel est également prévu dans la remise.

24. INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Chaque logement est équipé d'un compteur à gaz individuel. Ce compteur est installé dans un local aéré spécial réservé aux compteurs. Tous les logements sont équipés d'une installation de chauffage individuelle fonctionnant au gaz naturel. Les chaudières à sonde climatique sont de type fermé, à combustion, avec adduction et évacuation d'air directe et sont équipées d'un chauffe-eau indépendant d'une contenance de ± 150 litres pour la production d'eau chaude sanitaire.
Des radiateurs en tôle avec raccordement mural ou au sol sont prévus dans toutes les pièces, conformément aux indications figurant sur le plan. Un radiateur décoratif, type séchoir à serviette de bain, est prévu dans la salle de bains.
Un thermostat d'ambiance est prévu dans le séjour. Tous les radiateurs des autres locaux sont équipés de vannes thermostatiques.
L'installation est calculée de manière à pouvoir produire les températures suivantes lorsque la température extérieure est de -8°C, conformément à la norme belge NBN 62-003 :

- pièces de vie, cuisine, hall : 22°C
- chambres, hall et hall de nuit : 18°C
- salles de bains : 24°C

25. INSTALLATION ÉLECTRIQUE

GÉNÉRALITÉS

L'installation électrique est conforme aux prescriptions de la compagnie de distribution et du RGIE. L'installation sera contrôlée par un organisme de contrôle agréé par les pouvoirs publics.

CANALISATIONS

La pose encastrée est prescrite en tout point, sauf dans les abris de jardin et la zone des carports. Une armoire à fusibles avec disjoncteurs automatiques est prévue dans chaque logement.

INTERRUPTEURS

Les interrupteurs sont de type B-Ticino Serie Magic (agréé), répondant aux prescriptions en la matière (couleur : ivoire). La pose s'effectue normalement à 1,10 m au-dessus du niveau du sol fini.

PRISES DE COURANT

Les prises de courant sont de type B-Ticino Serie Magic (agréé), répondant aux prescriptions en la matière. La pose s'effectue normalement à ± 15 cm au-dessus du niveau du sol fini, sauf indications contraires sur les plans.

ÉQUIPEMENT

Les équipements prévus dans les différents logements sont les points d'éclairage, les commandes et les prises de courant suivants :

		Logements 1, 2 et 3	
	Niveau 00		
	Hall d'entrée	1 éclairage extérieur à commande simple	
		2 points d'éclairage à double commande	
		1 prise de courant	
	WC	1 point d'éclairage à commande simple	
		1 prise de courant dans le local à compteurs	
	Débarras	1 point d'éclairage à double commande	
		1 prise de courant pour le lave-linge	
		1 prise de courant pour le séchoir	
		1 prise de courant pour la pompe à eau – hydrophore	
		2 prises de courant	
	Salon	1 point d'éclairage à commande simple	
		1 point d'éclairage à commande simple	
		4 prises de courant	

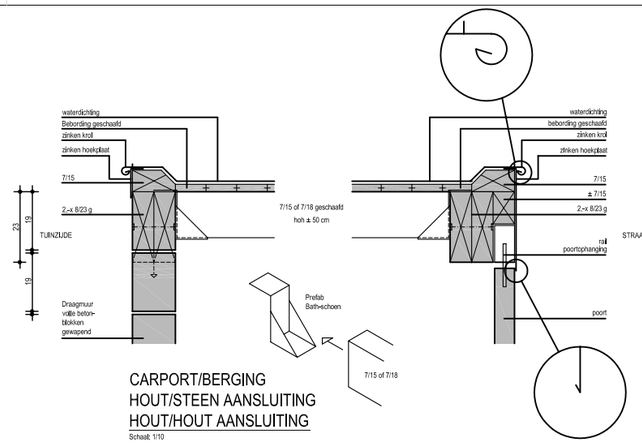
		1 raccordement téléphonique	
		1 raccordement thermostatique	
		1 installation de parlophonie	
		1 connexion TV-FM	
	Coin à manger	1 point d'éclairage à double commande	
		3 prises de courant	
		1 connexion internet	
		1 éclairage extérieur à commande simple	
	Cuisine	2 points d'éclairage à double commande	
		5 prises de courant	
		1 prise de courant pour la cuisinière	
		1 prise de courant pour le frigo	
		1 prise de courant pour la hotte	
		1 prise de courant pour le lave-vaisselle	
		1 prise de courant pour le four	
		1 prise de courant pour le four à micro-ondes	
		1 commande d'éclairage pour les armoires hautes de la cuisine	
	Abri de jardin	1 point d'éclairage à commande simple	
		1 prise de courant	
	Carport (L1 & L2)	2 points d'éclairage à double commande	
		1 prise de courant	
	Étang (L1)	1 prise de courant pour l'étang	
	Terrasse (L3)	1 prise de courant à commande simple	
	Niveau 01		
	Escalier / Hall de nuit	4 points d'éclairage à commande triple	
		1 prise de courant	
	Chambre parentale 1	1 point d'éclairage à commande simple	
		3 prises de courant	
		1 connexion TV-FM	
		1 connexion réseau	
	Chambre 2	1 point d'éclairage à commande simple	
		3 prises de courant	
		1 connexion TV-FM	
		1 connexion réseau	

	Chambre 3	1 point d'éclairage à commande simple	
		3 prises de courant	
		1 connexion TV-FM	
		1 connexion réseau	
	WC	1 point d'éclairage à commande simple	
	Salle de bains	1 point d'éclairage à commande simple	
		2 points d'éclairage à commande simple à l'intérieur du meuble	
		2 prises de courant à l'intérieur du meuble	
		1 prise de courant pour le sèche-cheveux	
	Salle de douche	1 point d'éclairage à commande simple	
		1 prise de courant	
		1 prise de courant pour le sèche-cheveux	
	Niveau 02		
	Grenier	3 points d'éclairage à commande simple	
		4 prises de courant	
	Local technique	1 point d'éclairage à commande simple	
		1 prise de courant	
		1 alimentation pour le chauffe-eau / chauffage central + canalisation pour la sonde extérieure	
		1 alimentation pour la ventilation	

PROJECT	**BOUWEN VAN 3 EENGEZINSWONINGEN + UITBREIDEN VAN BESTAANDE WONING**
BOUWPLAATS	1970 WEZEMBEEK-OPPEM, Hoek Van Severlaan 38 - Krommestraat Sectie B, nrs. 302 r3, s3, y4
BOUWHEER	**LAB DEVELOPMENT SPRL, Dhr. Gilles Faerman en Dhr. Nicolas Beckx** Arboretumlaan 59, 3080 Tervuren Tel. 0475/22.51.69 - gilles.faerman@lab-development.com & Tel. 0475/80.07.48 - nicolas.beckx@lab-development.com
ARCHITECT	Architectengroep Bvba **KARRO** - Luke Vanhoorn - Architect Mechelsesteenweg 311, 1933 Sterrebeek Tel. 02/784.29.70 - Fax 02/784.29.71 - E-mail Karro@skynet.be
STABILITEIT en TECHNIEKEN	**IRS** - Bruno Depré Minnevekdstraat 124, 3070 KORTENBERG Tel. 02/757.01.00 - Fax 02/757.07.78 - E-mail Irs@irs-depre.be
TEKENING	**GRONPLANNEN NIVEAU 00 - GELIJKVLOERS**
AANNEMER	

Schaal: 1/50	Datum: 15 / 11 / 2012	Plan: 1	Plannr.: 3/7

Datum:	Wijzigingen:	Door:	Datum:	Wijzigingen:	Door:
14/12/2012	Elektriciteit & cv				



CARPORT/BERGING
HOUT/STEEN AANSLUITING
HOUT/HOUT AANSLUITING
Schaal: 1/10

LEGENDE

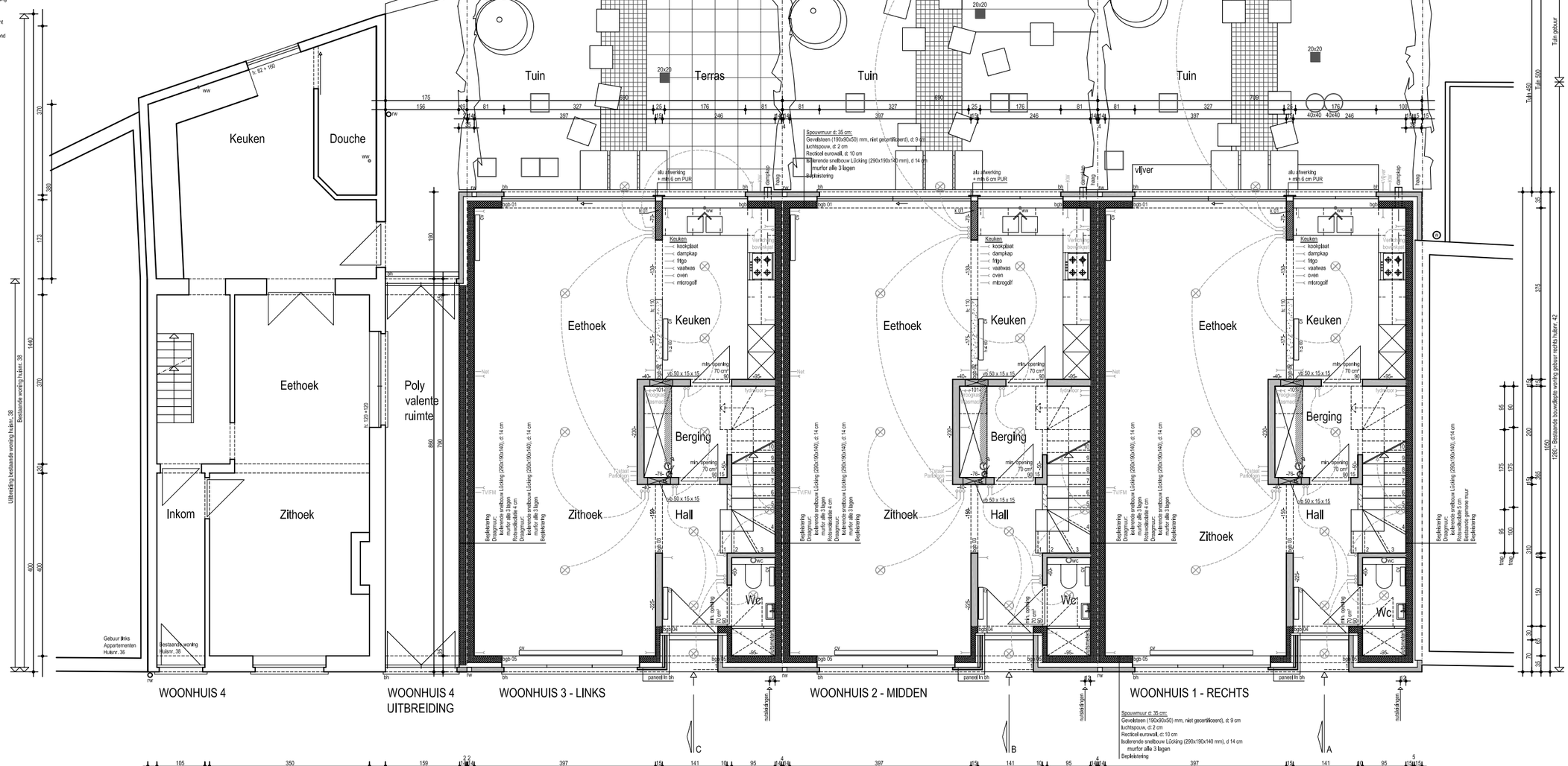
- Nieuw Metselwerk
- Gewapend beton
- Isolerende baksteen
- Bestaand gebuur

rw regenwater
ww waswater
wc toilletwater
wwc waswater + toilletwater
sec. vent. secundaire verluchting

Ventilatie C+
Toevoermoniter: Renson Invisivent
Ventilatiekokar
Ventil1: ventilatiemond

LEGENDE ELECTRICITEIT EN CV

Buitpunt	Tel	Telefoon	
Inbouwspot	TV/FM	Thermostaat kabeldistributie	
wandlichtpunt	Net	internet	
stopcontact	Parlof	Parlofoon	
schakelaar			
C.V.			
radiator	KW	koudwater-kraantje	



GRONDPLAN GELIJKVLOERS - NIVEAU 00

De bestaande riolering van woonhuis nr. 38 blijft behouden en ongewijzigd.

PROJECT	**BOUWEN VAN 3 EENGEZINSWONINGEN + UITBREIDEN VAN BESTAANDE WONING**
BOUWPLAATS	1970 WEZEMBEEK-OPPEM, Hoek Van Severlaan 38 - Krommestraat Sectie B, nrs, 302 r3, s3, y4
BOUWHEER	**LAB DEVELOPMENT SPRL, Dhr. Gilles Faerman en Dhr. Nicolas Beckx** Arboretumlaan 59, 3080 Tervuren Tel. 0475/22.51.69 - gilles.faerman@lab-development.com & Tel. 0475/80.07.48 - nicolas.beckx@lab-development.com
ARCHITECT	Architectengroep Bvba **KARRO** - Luke Vanhooren - Architect Mechelsesteenweg 311, 1933 Sterrebeek Tel. 02/784.29.70 - Fax 02/784.29.71 - E-mail: Karro@skynet.be
STABILITEIT en TECHNIEKEN	**IRS** - Bruno Depré Minneveldstraat 124, 3070 KORTENBERG Tel. 02/757.01.00 - Fax 02/757.07.78 - E-mail: irs@irs-depre.be
TEKENING	**GRONDPLANNEN NIVEAU 01 - VERDIEPING**
AANNEMER	

Schaal: 1/50		Datum: 15 / 11 / 2012		Plan: 1		Plannr.: 4/7
Datum:	Wijzigingen:	Door:	Datum:	Wijzigingen:		Door:
14/12/2012	Elektriciteit & cv					

LEGENDE ELECTRICITEIT EN CV

	lichtpunt	Tel	Telefoon
	inbouwspot	T°stat	Thermostaat
	wandlichtpunt	TV/FM	kabeldistributie
	stopcontact	Net	internet
	schakelaar	Parlof	Parlofoon
C.V.	radiator	KW	koudwater-kraantje

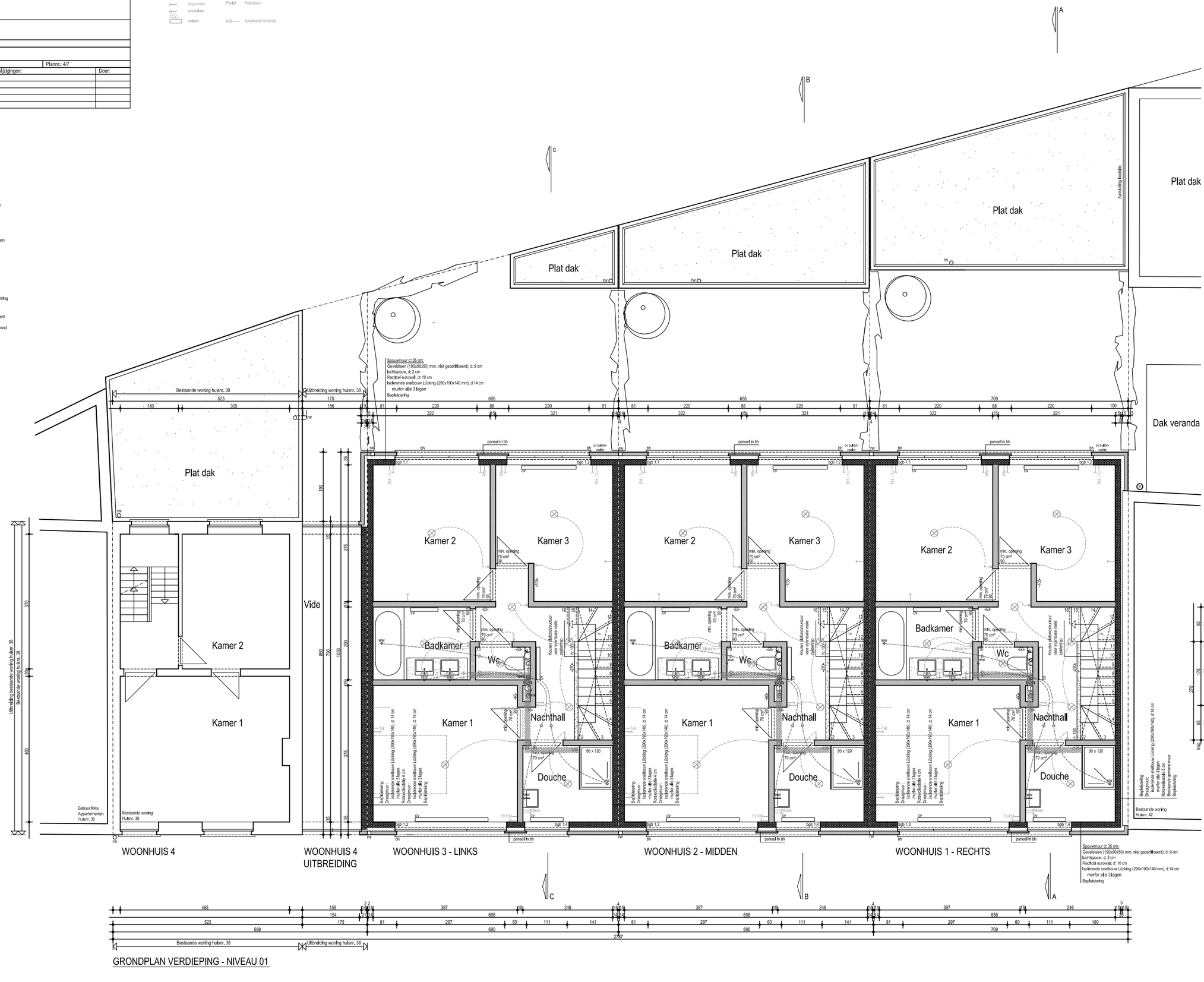
LEGENDE

- Nieuw Metselwerk
- Gewapend beton
- Isolerende baksteen
- Bestaand gebuur

rw regenwater
ww waswater
wc toiletwater
wwc waswater + toiletwater

sec. vent. secundaire verluchting

Ventilatie C+
Toevoerrooster: Renson Invisivent
Ventilatiekokker
Vent1: ventilatiemond



GRONDPLAN VERDIEPING - NIVEAU 01

PROJECT	**BOUWEN VAN 3 EENGEZINSWONINGEN + UITBREIDEN VAN BESTAANDE WONING**
BOUWPLAATS	1970 WEZEMBEEK-OPPEM, Hoek Van Severlaan 38 - Krommestraat Sectie B, nrs, 302 r3, s3, y4
BOUWHEER	**LAB DEVELOPMENT SPRL, Dhr. Gilles Faerman en Dhr. Nicolas Beckx** Arboretumlaan 59, 3080 Tervuren Tel. 0475/22.51.69 - gilles.faerman@lab-development.com & Tel. 0475/80.07.48 - nicolas.beckx@lab-development.com
ARCHITECT	Architectengroep Bvba **KARRO** - Luke Vanhooren - Architect Mechelsesteenweg 311, 1933 Sterrebeek Tel. 02/784.29.70 - Fax 02/784.29.71 - E-mail: Karro@skynet.be
STABILITEIT en TECHNIEKEN	**IRS** - Bruno Depré Minneveldstraat 124, 3070 KORTENBERG Tel. 02/757.01.00 - Fax 02/757.07.78 - E-mail Irs@irs-depre.be
TEKENING AANNEMER	**GRONPLANNEN NIVEAU +02 - ZOLDER**

Schaal: 1/50		Datum: 15 / 11 / 2012		Plan: 1		Plannr.: 5/7
Datum:	Wijzigingen:	Door:	Datum:	Wijzigingen:		Door:
14/12/2012	Elektriciteit & cv					

LEGENDE ELECTRICITEIT EN CV

	lichtpunt	Tel	Telefoon
	inbouwspot	T°staat	Thermostaat
	wandlichtpunt	TV/FM	kabeldistributie
	stopcontact	Net	Internet
	schakelaar	Parlof	Parlofoon
C.V.	radiator	KW	koudwater-kraantje

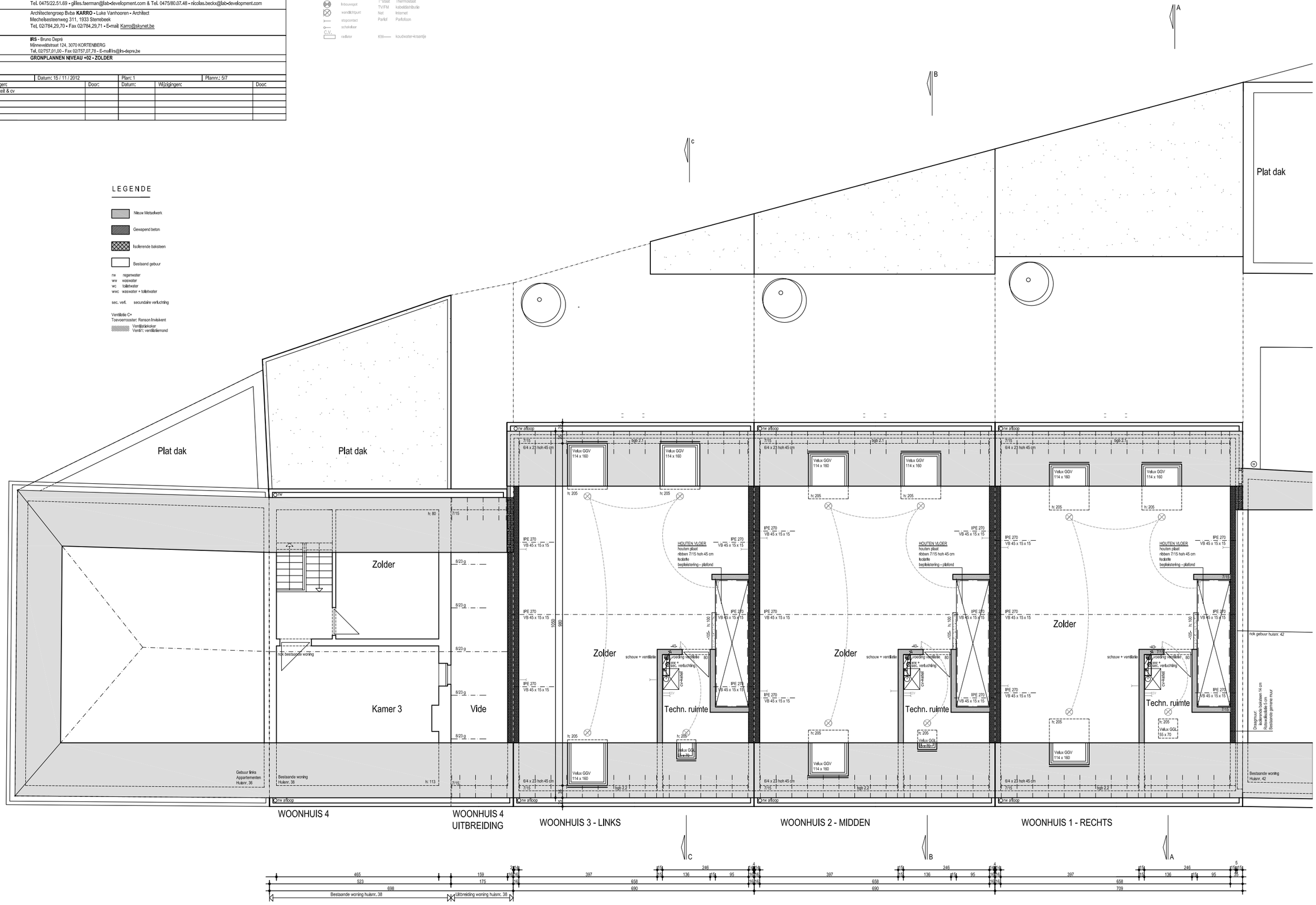
LEGENDE

- Nieuw Metselwerk
- Gewapend beton
- Isolerende baksteen
- Bestaand gebuur

rw regenwater
ww waswater
wc toiletwater
wwc waswater + toiletwater

sec. vent. secundaire verluchting

Ventilatie C+
Toevoerrooster: Renson Invisivent
Ventilatiekoker
Vent1: ventilatiemond



GRONDPLAN ZOLDER - NIVEAU 02

En cas d'achat sur plan (jusqu'à la phase du gros œuvre), l'implantation du câblage peut être déterminée librement par l'acquéreur.

ARMATURES D'ÉCLAIRAGE
Aucune armature d'éclairage n'est prévue.

TECHNIQUES SPÉCIALES

Vidéophonie :	Une installation de vidéophonie est prévue dans chaque logement. La porte d'entrée du logement est équipée d'une serrure électrique (serrure à cylindre).
Téléphonie :	Un boîtier encastré et les câblages nécessaires sont prévus. Le raccordement effectif au réseau téléphonique n'est pas compris et doit être effectué par le fournisseur des services téléphoniques choisi par chaque particulier.
Radio et télédistribution :	L'installateur prévoit les traversées de murs nécessaires, les boîtiers encastrés et les câblages conformément aux prescriptions de la compagnie. À l'intérieur du logement, les prises de courant doivent être posées par la compagnie de distribution.

MODIFICATIONS OU TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES ÉVENTUELS
Coût de l'extension éventuelle de l'installation prévue :

Prise de courant	€ 50	Point d'éclairage	€ 50	Connexion de boîtier	€ 50
Connexion TV	€ 75	Interrupteur	€ 50	Spot encastré + réalisation du logement de spot	€ 225
Connexion réseau ou téléphonique	€ 75	Variateur	€ 200	Amplificateur de réception TV	€ 225

Ces tarifs sont les prix de revient (hors TVA 21%) pour les travaux supplémentaires éventuels; l'installation d'origine est posée et peut être adaptée conformément aux souhaits de l'acquéreur jusqu'à la phase du gros œuvre et/ou le début des travaux de finition.
Ces prix ne s'appliquent pas pour la non-installation éventuelle d'un certain nombre d'éléments.

26. PEINTURES

Aucune mise en peinture n'est prévue.

27. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Chaque jardin est planté conformément au permis de bâtir et entièrement ceint d'une clôture en treillis de 1,80 mètre de haut minimum.
Il n'est prévu ni haie, ni plantes grimpantes dans ou autour de la clôture.
Les travaux englobent le nivellement, l'apport de terre arable ainsi que l'ensemencement du gazon ou la pose de dalles de gazon.
Le revêtement extérieur des terrasses sera réalisé en dalles de béton gris bleu, type silex.

28. BOÎTES AUX LETTRES

Boîtes aux lettres conformes aux normes des services postaux belges. Les boîtes aux lettres sont pourvues d'une fente d'entrée et d'une ouverture de prélèvement. L'ensemble est exécuté dans une couleur coordonnée au revêtement de la façade.

29. ÉTAT DES LIEUX À LA RÉCEPTION

Lieux brossés, déchets et gravats enlevés.

30. VISITE – BUDGET – TIMING

Toutes les visites aux showrooms ou sur le chantier ne peuvent avoir lieu qu'après avoir convenu clairement d'un rendez-vous explicite avec la personne de contact concernée.
Les budgets non exposés ne peuvent être récupérés qu'après déduction de frais administratifs et de fonctionnement d'une valeur de 70% du prix initial.
Au début des opérations de finition et/ou lors de la vente des logements, un calendrier est établi de commun accord entre le maître d'ouvrage et l'acquéreur, lequel mentionnera le moment précis où chaque décision devra être définitivement arrêtée. Si l'acquéreur ne respecte pas ce timing, les commandes ne pourront être réalisées en temps opportun et le délai de réception initialement fixé ne pourra être tenu.

31. DATE DE RÉCEPTION

La date de la réception doit être déterminée dans le contrat.

2. CONDITIONS GÉNÉRALES

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent cahier des charges prime sur les plans et les travaux réalisés priment à leur tour sur le présent cahier des charges.

Les illustrations sont données à titre purement indicatif et ne sont pas contraignantes.

Les plans sont établis par l'ingénieur en stabilité et l'architecte.

Le maître d'ouvrage constituera une garantie conformément à la loi Breyne au moment de l'acte d'achat authentique.

Le paiement s'effectue en fonction de la progression des travaux et est décrit dans le contrat de vente.

Les coûts indiqués dans le contrat de vente sont à la charge de l'acquéreur.

Le contrôle des installations de gaz, d'eau et d'électricité est à la charge du maître d'ouvrage. Les acquéreurs des logements ne peuvent communiquer leurs remarques ou observations au maître d'ouvrage que par lettre recommandée à la poste dans un délai de 8 jours calendaires après la constatation du défaut. Après réception de ce courrier, le maître d'ouvrage analysera les remarques de l'acquéreur et prendra les mesures souhaitées en concertation avec l'architecte. L'acquéreur sera tenu au courant de la suite donnée par le maître d'ouvrage.

La réglementation du RGPT (Règlement Général sur la Protection au Travail), le Code sur le bien-être au travail et la directive sur les chantiers temporaires et mobiles sont d'application. Pour une question de sécurité, les acquéreurs ne peuvent visiter le chantier que sur rendez-vous et uniquement en étant accompagnés. Le nombre de visites est limité à 1 par mois.

Les assurances suivantes seront constituées pour garantir la bonne réalisation et la qualité du contrat et des constructions :
- Un cautionnement de 100% auprès d'une institution financière.
- Une assurance TRC (garantie durant l'exécution des travaux pour toutes les parties concernées par le processus de construction).

Police décennale jusqu'au gros œuvre fermé inclus.

L'acquéreur peut demander la preuve de la souscription de l'assurance TRC lors de la signature de l'acte d'achat authentique pour autant que les travaux aient déjà débuté.

Les frais de raccordement à l'eau, à la télédistribution, au gaz et à l'électricité sont à la charge de l'acquéreur, de même que toutes les taxes communales, provinciales et régionales (Région flamande) sur les travaux de construction, la fraction du coût de l'acte de base qui lui incombe et tous les coûts afférents aux droits et honoraires de l'acte notarié, ainsi que la TVA.

Les frais de raccordement à l'égout et de remise en état du trottoir sont à la charge du maître d'ouvrage.

La réception provisoire et la prise en possession du logement vaudront acceptation.

2. CONDITIONS D'EXÉCUTION

Le logement doit être mis à la disposition de l'acquéreur dans le délai fixé dans le contrat de vente. Par mise à disposition, il y a lieu d'entendre que le logement vendu présente un degré de finition suffisant pour être utilisé conformément à sa destination. Néanmoins, le délai nécessaire à cet effet pourra être prolongé en cas de retard imputable à un fait indépendant de la volonté de l'entrepreneur ou du maître d'ouvrage. Sont considérés comme tels : grèves – même partielles -, cas de force majeure pour faits de guerre, émeutes, difficultés de circulation, retards anormaux des livraisons, pénurie de main-d'œuvre, intempéries, etc. Cette liste n'est pas limitative.

Le délai sera également prorogé de quatorze jours minimum si l'acquéreur demande des modifications aux plans de construction relatifs à sa partie privative. Il en ira de même en cas d'absence de notification du choix définitif des matériaux, confirmé par écrit, dans le chef de l'acquéreur.

Enfin, en cas de défaut de paiement de l'acquéreur à l'échéance convenue, le délai d'exécution sera prolongé d'un nombre de jours égal au retard de paiement.

Toute interruption temporaire entraînera une prolongation du délai augmentée du temps normalement nécessaire pour remettre le chantier en activité.

Les jours de chômage intempérie (en cas de pluie, gel, tempête, etc. ...) sont consignés dans le journal de chantier et ne sont pas pris en compte dans le délai d'exécution.

L'allongement du délai n'est pas constitutif d'un motif d'annulation du contrat. En cas de non-réception des parties privatives habitables dans le délai d'exécution convenu, à l'exception des cas de force majeure, de circonstances purement fortuites ou de situations telles que décrites ci-dessus, l'acquéreur a droit à un dédommagement pour retard, fixé forfaitairement par jour ouvré et égal à la valeur locative normale, soit 25 € par jour calendaire. Ce dédommagement sera dû à l'exclusion de tout autre dès la mise en demeure signifiée par lettre recommandée au maître d'ouvrage.

La réception provisoire met un terme aux dédommagements dus pour retard d'exécution.

3. PLANS ET MATÉRIAUX

Les plans de vente transmis aux acquéreurs servent de base à la rédaction des contrats de vente. Ils ont été établis de bonne foi par l'architecte, contrôlés et approuvés par le maître d'ouvrage, et sont pris comme base pour les données figurant dans les actes notariés.

Toutes les dimensions renseignées sur les schémas ou dans le descriptif technique sont approximatives. Les écarts éventuels en plus ou en moins, dépasseraient-ils même un vingtième, seront considérés comme négligeables. Les parties ne peuvent en aucun cas se prévaloir de ces écarts pour exiger une indemnisation ou un supplément.

L'indication du mobilier sur les plans est donnée uniquement à titre informatif, à l'exception de ce qui a été stipulé dans le descriptif ci-dessus.

Le maître d'ouvrage et l'architecte jouissent chacun du droit d'apporter aux plans les modifications qu'ils jugeraient utiles ou nécessaires, soit pour les conformer à l'utilisation de nouveaux matériaux, soit pour des raisons de nature artistique, technique, légale ou esthétique. Ces modifications sont portées à la connaissance de l'acquéreur.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications dans le choix des matériaux pour autant que ces modifications n'exercent aucune incidence négative pour la qualité prévue dans le cahier des charges. Ces modifications peuvent découler de contingences économiques (pénurie sur le marché des matériaux prévus, moins-value en termes de qualité, retards de livraison inconciliables, etc.) ou de l'absence, la faillite ou la défaillance des fournisseurs ou sous-traitants.

Ces modifications sont également portées à la connaissance de l'acquéreur selon les modalités précitées.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que le bâtiment est neuf et qu'un léger tassement général ou partiel peut se produire, de même qu'une dilatation éventuelle, provoquée par le séchage ou les variations thermiques, de sorte que peuvent apparaître de légères fissures dont la responsabilité ne peut être imputée ni à l'architecte, ni à l'entrepreneur.

C'est la raison pour laquelle il est conseillé à l'acquéreur de ne procéder aux travaux de décoration de son bien que 1 an après la réception provisoire.

4. MODIFICATIONS

L'acquéreur ne peut demander aucune modification aux parties communes ou attenantes. Il ne peut demander que des modifications aux parties privatives qu'il fait bâtir.

Le choix des matériaux – marque, type et dimensions de la finition – est effectué par l'entrepreneur en concertation avec l'architecte. L'acquéreur peut déterminer lui-même la finition qu'il souhaite dans la gamme prédéfinie du showroom du fournisseur. Ce choix doit se faire au plus tard 3 mois avant l'exécution des travaux concernés. L'éventail mis à disposition est qualifié de possibilités de choix.

Dans l'hypothèse où l'acquéreur souhaite déroger à ces choix ou sélectionne une option supplémentaire, ces changements sont qualifiés de modifications. Toutes les modifications – y compris de prix – doivent être convenues au plus tard 3 mois avant l'exécution des travaux concernés. Si, lors de la détermination des possibilités de choix ou de la demande de modifications, l'acquéreur laisse s'écouler un certain temps avant de prendre sa décision définitive et de signer l'offre et/ou le plan d'exécution, le délai d'exécution est prolongé d'un même nombre de jours. Les modifications qui seraient apportées au présent descriptif technique ou à la subdivision intérieure du logement, à la demande des acquéreurs, ne pourront concerner que la finition et les cloisons de refend, à l'exclusion du gros œuvre, des murs porteurs, des façades et de la couverture de toiture.

Le maître d'ouvrage est toujours libre d'accepter ou de refuser les modifications demandées par l'acquéreur. L'architecte et le maître d'ouvrage décideront de la possibilité de les exécuter; en tout état de cause, ces modifications ne peuvent induire aucun retard des travaux de construction des autres acquéreurs.

L'acquéreur qui souhaite apporter des modifications chargera par écrit l'architecte compétent pour l'exécution des travaux ou contacté pour la livraison des matériaux d'exécuter le travail ou la livraison pour son compte à un prix convenu ou en régie.

Les modifications, commandes complémentaires ou suppléments sont payables selon les modalités suivantes : 70% à la commande, 30% après exécution et au plus tard lors de la réception provisoire.

En ce qui concerne les valeurs totales reprises, il y a lieu de signaler qu'en cas de choix par l'acquéreur d'une valeur commerciale distincte, la différence de prix peut être supérieure à la différence des valeurs marchandes en raison des petites quantités commandées, d'un mode de pose différent, d'un plus grand nombre de chutes en cas de découpe de plus grands formats...

L'acquéreur n'est responsable que des modifications qu'il a demandées ou apportées. Dans l'hypothèse où l'acquéreur apporte des modifications dans la subdivision du logement, modifie le choix des matériaux dans une mesure qui s'écarte considérablement de ce qui était initialement prévu ou ordonne une modification du mode de finition du logement, le délai d'exécution figurant dans le contrat de vente ne pourra plus être garanti.

Les interventions pour le compte de l'acquéreur et les modifications éventuelles apportées aux plans d'origine, ou encore les travaux de décoration ne font pas partie intégrante du présent contrat. Le prix des modifications sera augmenté des honoraires de l'architecte.

Tous les travaux décrits dans le cahier des charges de vente seront exclusivement réalisés par les entrepreneurs et fournisseurs désignés par le maître d'ouvrage. L'acquéreur n'est dès lors pas autorisé à soustraire certains éléments du contrat de vente ni à les exécuter lui-même.

Tous les travaux que l'acquéreur entend exécuter ou faire exécuter par des tiers désignés par ses soins ne peuvent être réalisés qu'après la réception provisoire du logement et après paiement de la totalité de la somme due au principal.

5. PAIEMENTS

Tout montant exigible doit être payé dans les huit jours calendaires suivant la date de la facture. Étant donné que les paiements sont habituellement exigibles en fonction de l'évolution des différents stades de la finition, il suffira, en cas de contestation, que soit produit un certificat de l'architecte attestant que les travaux ont suffisamment progressé.

À l'expiration du délai de paiement, le montant dû produira de plein droit et sans mise en demeure un intérêt s'élevant à quinze pour cent (15%) l'an à dater du jour d'exigibilité jusqu'au jour du paiement, sans préjudice de la possibilité, pour l'entrepreneur, de recourir à tout autre moyen de droit, comme la résolution du marché et l'arrêt des travaux au bâtiment.

Tout montant exigible non liquidé à la date d'échéance sera augmenté de plein droit et sans mise en demeure préalable d'une indemnité forfaitaire fixe et irréductible de dix pour cent (10%) du montant dû.

Si l'acquéreur ne s'acquitte pas du paiement dans les huit jours calendaires après la date de la facture, le maître d'ouvrage se réserve le droit de faire interrompre les travaux ou de les retarder jusqu'à ce que les sommes exigibles soient payées. Le délai d'exécution sera également prolongé d'un nombre de jours égal au nombre de jours de retard du paiement augmenté du délai normalement nécessaire pour remettre le chantier en activité, indépendamment du fait que les travaux aient été effectivement ou non interrompus ou retardés par le maître d'ouvrage. Les conséquences négatives de l'interruption ou du report des travaux incombent exclusivement à l'acquéreur, sans préjudice des mesures de poursuites et d'exécution éventuelles. L'acquéreur supportera tous les coûts résultant du non-respect de ses engagements.

Aucun litige, quelle qu'en soit la cause, n'autorise l'acquéreur à suspendre son paiement.
Tous les paiements au maître de l'ouvrage doivent s'effectuer par versement sur son compte en banque; l'extrait de compte bancaire aura valeur de preuve. Si un même lot est détenu par plusieurs acquéreurs, ces derniers seront engagés solidairement et indivisiblement, de même que leurs héritiers ou successeurs à titre général. Pendant l'exécution des travaux et jusqu'au paiement intégral, il est interdit à l'acquéreur de céder ses droits sur le bien sans disposer de l'autorisation du maître d'ouvrage.

6. HYPOTHÈQUE - ALIÉNATION

Sauf indication contraire dans le contrat de vente, le montant restant dû sera garanti par une institution financière. Sauf moyennant l'accord écrit du maître d'ouvrage, l'acquéreur ne peut aliéner son bien ni le grever d'une hypothèque avant que le paiement ait été effectué dans son intégralité.

Si l'acquéreur souhaite mettre sa propriété en gage comme garantie d'un emprunt destiné au paiement de la somme totale, le produit de cet emprunt doit alors être versé directement au maître d'ouvrage et le prêteur est tenu de s'astreindre à ce paiement direct. La demande à cet effet doit renseigner le montant de l'emprunt et les échéances de remboursement.

Ces dispositions sont essentielles et sine qua non pour la présente vente. Leur non-respect autorise le maître d'ouvrage à demander la rescision du contrat de vente.

7. RÉCEPTION

7.1 RÉCEPTION PROVISOIRE

Lorsque les parties privatives du bien vendu présenteront un degré de finition suffisant pour pouvoir être utilisées conformément à leur destination, il sera procédé à leur réception provisoire quand bien même il subsisterait encore des parachèvements non exécutés mais pouvant l'être durant le délai garanti.

Toute prise en possession, même temporaire, sera considérée comme constitutive d'une acceptation et de la réception provisoire du logement. Sont considérés comme tels : l'enlèvement des clés du logement, l'installation de meubles, l'exécution de travaux d'aménagement ou de travaux de peinture intérieurs.

Tant que la réception provisoire n'a pas eu lieu, l'acquéreur n'est pas autorisé à faire réaliser des travaux par des tiers. Dans l'hypothèse où de tels travaux seraient néanmoins engagés, cela vaudrait également comme acceptation et réception provisoire du logement.

Dans les autres cas, la réception s'effectuera comme prescrit par la loi; en l'occurrence, le maître d'ouvrage invitera l'acquéreur par lettre recommandée à venir constater contradictoirement dans les quinze jours suivant l'envoi recommandé que les travaux ont été exécutés conformément aux plans et au descriptif des matériaux.

Si l'acquéreur n'a pas donné suite à cette invitation dans le délai prévu de quinze jours et ne s'est pas présenté pour procéder à la réception à une date fixée dans les quinze jours suivant une mise en demeure par exploit d'huissier, il est présumé accepter la réception provisoire.

Tout refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception provisoire doit être signifié par lettre recommandée dûment justifiée dans un délai de quinze jours suivant le jour où l'entrepreneur a envoyé la demande de réception par courrier recommandé.

Si le refus justifié de procéder à la réception provisoire de l'ouvrage ou de l'accepter a été signifié au maître d'ouvrage, les raisons du refus peuvent être acceptées, auquel cas une nouvelle réception est demandée après réalisation des travaux de réfection souhaités, ou, à défaut, la nomination amiable ou judiciaire d'un expert peut être demandée, lequel devra analyser le caractère fondé du refus de la réception ainsi que les coûts éventuels des travaux de réfection.

Le maître d'ouvrage s'engagera à répondre aux remarques fondées de l'acquéreur dans un délai raisonnable, sans que ces remarques puissent donner lieu à une retenue totale ou partielle des montants facturés.

La réception provisoire implique l'approbation des travaux réceptionnés et clôt tout recours relatif aux défauts apparents.

La responsabilité décennale prend cours à la date de la réception provisoire.

7.2 RÉCEPTION DÉFINITIVE

Au plus tard dans le courant du 11^{e} mois suivant la réception provisoire du logement, l'acquéreur informera par lettre recommandée le maître d'ouvrage des remarques qu'il a encore à formuler en rapport avec les travaux consignés dans le procès-verbal de réception provisoire ainsi qu'avec les éventuels vices cachés qui se seraient manifestés depuis lors.

Après réception de ces remarques, le maître d'ouvrage doit les commenter et marquer son accord avec le propriétaire quant aux modalités d'exécution des travaux encore à réaliser.
Si le maître d'ouvrage néglige de répondre dans les deux mois aux remarques de l'acquéreur, il est supposé ne pas marquer son accord. En revanche, si l'acquéreur néglige de formuler ses remarques dans le délai précité, il est supposé avoir accepté le logement définitivement et sans réserves.

8. CONTRÔLE DES TRAVAUX

L'acquéreur peut se rendre sur le chantier après avoir préalablement pris rendez-vous et en étant accompagné d'un représentant du maître d'ouvrage. Cet accès a toujours lieu à ses propres risques et périls et sans qu'il puisse exercer aucun recours contre le maître d'ouvrage en cas d'accident. Cet accès est limité à une visite des lieux par mois.

9. HONORAIRES DE L'ARCHITECTE

Les honoraires classiques de l'architecte du bâtiment sont inclus dans le prix de vente. Ces honoraires comprennent les obligations convenues entre l'architecte et le maître d'ouvrage. Les honoraires complémentaires de l'architecte et de l'ingénieur en stabilité du bâtiment, résultant des modifications apportées par l'acquéreur, ne sont pas compris dans le prix de vente.

En cas d'entretiens individuels et d'adaptations à apporter aux plans par l'architecte, un coût de 75€/heure + tva sera porté en compte.

10. PRISE DE POSSESSION DU BIEN

L'acquéreur ne pourra pas prendre possession du bien vendu ni l'utiliser, que ce soit en tout ou en partie, avant paiement de l'intégralité du prix d'achat. Le maître d'ouvrage n'est pas tenu de livrer le logement et/ou le garage ni d'en remettre les clés avant que l'acquéreur ait payé le prix conformément à l'échelonnement des paiements établi.

Tout report causé par le défaut de paiement du prix est exclusivement à la charge de l'acquéreur.

11. RÉSILIATION DU CONTRAT EN CAS DE DÉFAUT DE PAIEMENT DANS LE CHEF DE L'ACQUÉREUR

Dans le cas où l'acquéreur ne paie pas en temps opportun les montants dus conformément aux tranches de paiement fixées, le maître d'ouvrage mettra l'acquéreur en demeure, par lettre recommandée, d'apurer sa dette dans les trente jours, sans préjudice du droit qu'il a d'interrompre ou de retarder les travaux au bâtiment.

Si l'acquéreur persiste, le maître d'ouvrage a le choix entre d'une part exiger par voie judiciaire le paiement des montants en souffrance ou d'exiger en droit la résiliation du contrat sur simple constatation du défaut de prestation contractuelle dans le chef de l'acquéreur.

L'acquéreur sera redevable au maître d'ouvrage, du chef de cette résiliation de plein droit, de tous les frais résultant notamment de l'acte authentique à passer, des droits d'enregistrement, …, ainsi que d'un dédommagement de quinze pour cent (15%) du prix total convenu.

À la passation de l'acte authentique de résiliation, le maître d'ouvrage remboursera à l'acquéreur les sommes déjà payées, après déduction de tous les frais de résiliation et du dédommagement précité.

12. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Les propriétaires doivent entretenir le bâtiment conformément aux directives du Manuel d'entretien des bâtiments édité par le Centre Scientifique et Technique de la Construction (C.S.T.C.). À défaut et si cela engendre des dommages aux bâtiments, le maître d'ouvrage sera déchargé de toute responsabilité à cet égard.
En cas de contestation, le propriétaire du bâtiment doit pouvoir produire la preuve de l'entretien périodique conformément aux directives précitées.

13. REMARQUES

Tassement du bâtiment : Les fissures de rétraction et de dilatation causées par le tassement normal du bâtiment ne sont d'une part constitutives d'aucun motif autorisant de surseoir au paiement et de l'autre ne relèvent en rien de la responsabilité du maître d'ouvrage, de l'architecte et de l'ingénieur. Il s'agit en effet de phénomènes inhérents à la nature du bâtiment et des matériaux utilisés et qui doivent être acceptés comme tels.

Le présent cahier des charges de vente comporte 28 pages et a été rédigé pour être annexé au contrat de vente.
Le descriptif limite la vente par son énumération. Toutes les suggestions d'aménagement, d'aménagement du jardin et d'habillage de finition indiquées sur les plans et les schémas en 3D sont exclusivement formulées à titre informatif et d'orientation.
Le présent document est établi en 2 exemplaires signés par les deux parties.
Chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire signé.
L'acquéreur déclare par la présente avoir une connaissance détaillée de ce qui figure dans le présent cahier des charges de vente. Tous les points imprécis ont été expliqués à la demande de l'acquéreur. L'acquéreur déclare que le logement a été vendu dans l'état de finition décrit dans le présent cahier des charges, sans réserves autres ni conventions orales, sauf les mentions explicitement exprimées et signées par le maître d'ouvrage.

Date de signature,

L'acquéreur, Le maître d'ouvrage,

…… ……

Remarques éventuelles

……

……

……

……

……

3. LISTE DES BUDGETS DES MATÉRIAUX DE FINITION

1. SOLS : CARRELAGES, PARQUET ET CARRELAGES MURAUX

Magasin de carrelages : Intercarro, Leuvensesteenweg 17 à Woluwe-Saint-Étienne, tél. 02/720.93.25.

SÉJOUR – CUISINE – HALL D'ENTRÉE – HALL DE NUIT – WC

Carrelages céramiques au choix d'une valeur commerciale de 40,00€ / m², hors tva et frais de pose *ou* éventuellement plancher, finition au choix, suivant les échantillons présentés sur le chantier, d'une valeur commerciale de 75,00€ / m², tva et placement inclus. Le choix d'un plancher doit être discuté dès le stade préalable avec le maître d'ouvrage, en gardant à l'esprit le surcoût éventuel ainsi que l'allongement des délais d'exécution.

CHAMBRES À COUCHER
Parquet stabilisé de 15 mm d'épaisseur, d'une valeur commerciale de 50,00€ / m², placement et tva inclus.

GRENIER
Tapis gris basique d'une valeur commerciale de 4€ /m², pose et tva incluse.

SANITAIRES, SALLE DE BAINS/DOUCHE et DÉBARRAS
Carrelage au choix d'une valeur commerciale de 40,00€ / m², hors tva.

TERRASSES EXTÉRIEURES AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET AUX ÉTAGES
Dalles décoratives en béton de dimensions 10 x 10, 40 x 40 ou 50 x 50 cm de teinte gris-bleu.

CARRELAGES MURAUX

SALLE DE BAINS & SALLE DE DOUCHE	Jusqu'à hauteur de porte; carrelage mural au choix d'une valeur commerciale de	30,00€ / m².
CUISINE	Entre les armoires; carrelage mural au choix d'une valeur commerciale de	30,00€ / m².

2. PORTES INTÉRIEURES

PORTES INTÉRIEURES EN BOIS
Showroom : D'Hondt, Leuvensesteenweg 427 à 1930 Zaventem, tél. 02/720.73.15.
Porte intérieure ordinaire pour tous les locaux et pièces normaux, d'une valeur commerciale de 510€ par porte et 22€ par ensemble de clenches.

3. ARMOIRES DE CUISINE et MEUBLES DE SALLE DE BAINS

Showroom : Kovera, Leuvensesteenweg 239 à 3390 Sint-Joris-Winge, tél. 016/63.53.82.
Valeur de production, pose comprise, y compris tablette en granit.
Un projet avec devis remis par l'entreprise Kovera pour chaque logement est disponible sur demande.
Le montant correspondant à chaque cuisine est disponible sur demande.
Le montant correspondant aux « meubles » de chaque salle de bains et salle de douche est disponible sur demande (voir le cahier des charges récapitulatif – voir points 9.3).

4. CHAUFFAGE CENTRAL

Le choix standard pour tous les logements est le suivant : chaudière à haut rendement de marque connue, équipée d'un chauffe-eau indépendant de ± 150 litres et de radiateurs en tôle d'acier avec raccordement mural et un radiateur décoratif de type séchoir à serviette de bain dans la salle de bains.
Il est également possible de prévoir un chauffage par le sol au rez-de-chaussée.

5. SANITAIRES

Showroom : FACQ, Leuvensesteenweg 536 à 1930 Zaventem, tél. 02/719.86.40.
La valeur placée des appareils sanitaires et robinets sera décrite dans le dossier FACQ, disponible sur demande, ainsi que dans le cahier des charges récapitulatif – voir point 3.
Si l'acquéreur opte pour une autre solution, elle sera portée en compte en fonction de l'offre remise par Facq, Leuvensesteenweg 536 à 1930 Zaventem.

6. ARMATURES POUR LUMINAIRES

Les points d'alimentation sont prévus prêts à l'emploi à tous les points d'éclairage, qu'ils soient disposés au travers d'un plafond en béton ou d'un faux-plafond. Aucun crochet à lustre n'est mis en place.

REMARQUES

1. Toutes les visites aux showrooms ou sur le chantier ne peuvent avoir lieu qu'après avoir convenu clairement par téléphone d'un rendez-vous explicite avec la personne de contact concernée.
2. Les budgets non exposés ne peuvent être récupérés qu'après déduction de frais administratifs et de fonctionnement d'une valeur de 70% du prix initial.
3. Au début des opérations de finition et/ou lors de la vente ou de l'achat des logements, un calendrier est établi de commun accord entre le maître d'ouvrage et l'acquéreur, lequel mentionnera le moment précis où chaque décision devra être définitivement arrêtée. Si l'acquéreur ne respecte pas ce timing, les commandes ne pourront être réalisées en temps opportun et le délai de réception initialement fixé ne pourra être tenu.

4. POSSIBILITÉS D'OPTIONS

1. REVÊTEMENTS DE SOLS

Les sols peuvent éventuellement recevoir un revêtement en pierre naturelle.
Si l'on déroge à la forme, aux dimensions ou au mode de pose standard des carrelages, ce poste doit être discuté en temps opportun et un surcoût approprié sera comptabilisé à cet effet.

2. FINITIONS DÉCORATIVES DIVERSES

Possibilité d'installer divers systèmes de tentures, selon les souhaits de l'occupant.
Possibilité de réalisation d'armoires encastrées, de bibliothèques, de coins bureau et d'armoires multifonctionnelles selon les souhaits des occupants.

3. POSSIBILITÉS RELATIVES AUX SALLES DE BAINS

Le choix entre les diverses possibilités de baignoires et de douche peut être effectué chez le fournisseur.
Une robinetterie et des accessoires de grand luxe sont également disponibles en stock chez le fournisseur FACQ.

4. POSSIBILITÉS RELATIVES AUX CUISINES

Il est possible de réaliser un projet de cuisine extrêmement personnalisé, incluant des matériaux et des accessoires spéciaux de grand luxe (sur offre de prix).

5. SPOTS ENCASTRÉS et ÉLÉMENTS D'ÉCLAIRAGE

Un plan d'éclairage peut être élaboré en concertation avec l'architecte et l'électricien. L'utilisation de spots encastrés est possible.

6. FOYERS

Il n'est pas prévu de foyers, feux ouverts ou poêles à gaz dans les bâtiments. Ces éléments peuvent toutefois être réalisés sur demande.

REMARQUES

Afin de réaliser un projet de construction esthétique et fonctionnel pour l'ensemble du bâtiment, toutes les options, modifications et adaptations éventuelles doivent être discutées officiellement avec le bureau d'architectes Karro. En cas de discussions individuelles avec l'architecte, un coût de 75,00€ par heure sera porté en compte.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET DES MATÉRIAUX

ARTICLE	TRAVAUX ET LIVRAISONS À EFFECTUER	DESCRIPTIF	PRÉVU	NON PRÉVU	PRIX (euros)
0.	**DONNÉES GÉNÉRALES**				
	Environnement extérieur				
	Aménagement de jardins et terrasses		●		
	Clôture de jardin (pas de haies ou de plantes grimpantes)		●		
1.	**GROS ŒUVRE**				
1.1.	GÉNÉRALITÉS				
	Projet d'architecte		●		
	Ingénieurs – étude de stabilité		●		
	Surveillance et coordination de la sécurité		●		
	Rapport PEB		●		
1.2.	TERRASSEMENT				
	Étude des sols		●		
	Terrassements mécaniques		●		
	Terrassements manuels	Fondations – égouts - impétrants	●		
	Remblais	Bâtiment et jardins	●		
	Boucle de terre		●		
1.3.	TYPE DE FONDATION				
	Dalle de sol armée		●		
	- Membrane d'étanchéité inférieure en PVC		●		
	Semelles de fondation hors gel en béton armé		●		
1.4.	BÉTON ARMÉ - POUTRES				
	Voir ci-dessus : Dalle de sol		●		
	Colonnes – Poutres – Chaînage		●		
	Poutres et éléments préfabriqués		●		
	Dalles et prédalles en béton		●		
1.5.	MAÇONNERIES – MURS PORTEURS				
	Murs porteurs et non porteurs ordinaires	En maçonnerie	●		
	Constructions étanches		●		
	Éléments anti-ponts thermiques		●		
	Carport de jardin - murs	En parpaings de béton apparents	●		

1.6.	ISOLATIONS				
	Membranes d'isolation hydrique	Films PVC	●		
	Isolations thermiques				
	- isolation des vides ventilés	Isolation PUR 100 mm	●		
	- isolation des ponts thermiques	Isolation PUR 40 mm	●		
	- sols horizontaux du niveau 00 / pièces d'habitation	Isolation de sol 80 mm	●		
	- structures de toit – toiture à versants	Isolation en laine 220 mm	●		
	Isolation acoustique des murs mitoyens	Isolation phonique – isolation en laine 40 mm	●		
1.7.	PORTAILS				
	Portail et/ou portillons de jardin	Bois et/ou métal galvanisé	●		
1.8.	FINITIONS DE FAÇADE				
	Brique de parement	Brique de parement de couleur rouge-rose – aspect brique façonnée à la main	●		
	Jointoiement	Joints gris	●		
	Éléments d'aération		●		
	Seuils et éléments de façade	Pierre bleue	●		
1.9.	FINITIONS DE TOITURE				
	Toitures à versants en tuiles	Tuiles Koramic Migon Vauban	●		
	Sous-toiture		●		
	Gouttières	Zinc	●		
	Descentes de gouttières	Zinc	●		
	Toitures plates	Roofing à paillettes de couleur anthracite	●		
	Fenêtres de toiture Velux	Afm. 55 x 78		●	725,00 €/st
		Afm. 94 x 160		●	1.175,00 €/st
1.10.	SYSTÈME D'ÉGOUTTAGE				
	Canalisations d'évacuation	Ø 110, 125, 160 mm	●		
	Accessoires		●		
	Chambres de visite		●		
	Coupe-odeurs		●		
	Puisards de raccordement		●		
	Contrôle de l'égout		●		
1.11.	VENTILATION				
	Système d'adduction d'air		●		
	Système d'évacuation de l'air		●		
	Hotte de cuisine		●		
	Traversées de toiture		●		

2.	**CHAUFFAGE CENTRAL AU GAZ NATUREL**				
	Chaudière de chauffage et chauffe-eau	Chaudière murale à gaz avec chauffe-eau indépendant de ± 150 litres	●		
	Canal d'évacuation		●		
	Radiateurs ordinaires	Radiateurs en tôle	●		
	Il est possible de prévoir un chauffage au sol au niveau 00			●	3.000,00 €
	Radiateur décoratif – séchoir à serviette de bain	Prévu dans la salle de bains	●		
	Thermostat d'ambiance	Thermostat dans le séjour, type jour/nuit et programmation hebdomadaire	●		
	Vannes thermostatiques	Dans toutes les autres pièces et chambres à coucher	●		
	Canalisations	Tuyaux en plastique avec enveloppe de protection	●		
3.	**INSTALLATION SANITAIRE**				
3.1.	GÉNÉRALITÉS – CANALISATIONS				
3.1.1.	Production d'eau chaude	Chauffe-eau continu intégré	●		
3.1.2.	Canalisations d'alimentation – alimentation normale et eaux pluviales	Tuyaux en plastique avec enveloppe de protection	●		
3.1.3.	Canalisation d'évacuation / aération	Canalisations en PVC	●		
3.1.4.	Vannes d'arrêt – Robinets de service doubles	notamment pour le lave-linge et le lave-vaisselle	●		
3.2.	APPAREILS SANITAIRES	Couleur blanche			
	Une liste descriptive individuelle été élaborée par FACQ pour chaque logement. Cette offre reprend le descriptif précis et le prix de chaque élément. Cf. les documents datés du 17/10/2012 joints en annexe.				
3.2.1.	Lavabos encastrés	Voir l'offre de Kovera – Compris dans le meuble.	●		
3.2.2.	Lave-mains	Lave-mains Fidelio 37 x 26 cm	●		
3.2.4.	Baignoire	Fims Newform Bad Acryl 170 x 75 cm	●		
3.2.5.	Receveur de douche	Fims Diana 120 x 90 cm	●		
3.2.6.	Cuvette de WC murale à suspendre pour les WC du niveau 00	WC mural Starck 3 37 x 54 cm + Systemfix	●		
	Cuvette de WC murale à suspendre pour les WC du niveau 01	WC mural Starck 3 37 x 54 cm + Systemfix	●		
3.3.	ROBINETS SANITAIRES	Chromés			
3.3.1.	Lavabos	Voir l'offre de Kovera – Compris dans le meuble	●		
3.3.2.	Lave-mains	Fontaine Nordica – robinet d'eau froide	●		
3.3.3.	Baignoire	Talis s2 mono-commande + croma 100 vario	●		
3.3.4.	Mitigeur pour receveur de douche	Mitigeur thermostatique Ecostat S en applique	●		
3.4.	ÉLÉMENTS EN VERRE POUR SANITAIRES				

3.4.1.	Cloison fixe	Cloison A16 walk-in 8 mm 120 x 195 cm ou similaire	●		
3.4.2.	Miroirs	Voir l'offre de Kovera – Compris dans le meuble	●		
4.	**ÉLECTRICITÉ**				
4.1.	GÉNÉRALITÉS				
	Boucle de terre – raccordements à la terre		●		
	Organisme de contrôle : contrôles		●		
4.2.	INSTALLATION				
	Disjoncteurs principaux		●		
	Disjoncteurs différentiels		●		
	Disjoncteurs automatiques		●		
	Circuits électriques divers	Pour l'éclairage, les prises de courant, les appareils électriques et les locaux humides	●		
4.3.	Description de l'installation	Voir le plan en annexe	●		
	Interrupteurs	Voir le plan en annexe	●		
	Points d'éclairage	Voir le plan en annexe	●		
	Raccordements téléphoniques	Voir le plan en annexe	●		
	Raccordements à la télédistribution	Voir le plan en annexe	●		
	Installation de parlophonie	Dans le séjour	●		
	Prises de courant unipolaires ordinaires	Voir le plan en annexe	●		
	Prises de courant bipolaires ordinaires	Voir le plan en annexe	●		
	Alimentations	Chauffage – chauffe-eau – lave-linge – séchoir – réfrigérateur – lave-vaisselle	●		
	Canalisations pour sonde thermostatique	Dans l'espace de séjour	●		
	Sonde extérieure pour l'installation de chauffage	Donnant vers le local technique	●		
	Spots encastrés	Spot et perçage du logement de spot = 225€/pièce		●	
4.4.	Installation d'alarme			●	
5.	**PLÂTRES ET ENDUITS**				
5.1.	Plafonnage des murs		●		
5.2.	Enduit à projeter ou plafonnage sur plafonds		●		
5.3.	Protections d'angles en PVC ou galvanisé		●		
5.4.	Enduit intérieur à base de ciment	Sur les murs des locaux humides destinés à recevoir des carrelages muraux	●		
5.5.	Béton de contact	Sur éléments en béton lisse / éléments en Ytong	●		
6.	**REVÊTEMENTS DE SOLS**				

6.1.	PLANCHERS ET CHAPES				
6.1.1.	Couches d'égalisation isolante dans les pièces de séjour au niveau 00	Épaisseur 8 cm	●		
6.1.2.	Planchers ordinaires	Épaisseur 6 à 7 cm, flottant, avec armature légère	●		
6.2.	REVÊTEMENTS DE SOLS : pose droite				
6.2.1.	Carrelages	Séjour – cuisine – hall d'entrée – hall de nuit - wc	●		40,00 €/m² *1
	Plinthes h : 7 cm	Séjour – cuisine – hall d'entrée – hall de nuit - wc	●		10,00 €/ml *1
6.2.2.	Carrelages en grès cérame : 30x30 ou 40x40 cm	Chambres – hall de nuit	●		40,00 €/m² *1
	Plinthes en grès cérame : h) 7 cm	Chambres – hall de nuit	●		10,00 €/ml *1
6.2.3.	Carrelages en grès cérame : 30x30 ou 40x40 cm	Locaux sanitaires – salle de bains et de douche – débarras	●		40,00 €/m² *1
	Plinthes en grès cérame : h : 7 cm	Locaux sanitaires – salle de bains et de douche - débarras	●		10,00 €/ml *1
	*1 *valeur d'achat des carrelages hors pose*				
6.2.5.	Parquets en chêne de type 1	Séjour – cuisine – hall d'entrée – hall de nuit	●		75,00 €/m² *2
	Plinthes pour parquet	Séjour – cuisine – hall d'entrée – hall de nuit	●		13,00 €/ml *2
	*2 *valeur d'achat, pose comprise*				
6.2.6.	Parquet stabilisé	Chambres – hall de nuit	●		50,00 €/m²
	Plinthes pour parquet	Chambres – hall de nuit	●		8,00 €/ml
6.2.7.	Revêtement de sol pour grenier	Tapis gris	●		4,00 €/m²
6.2.8.	Carrelages muraux 20 x 20	Prévus dans la salle de bains/douche h : 215	●		30,00 €/m²
6.2.9.	Carrelages muraux	Prévus dans la cuisine, au-dessus du plan de travail	●		30,00 €/m²
6.2.10.	Seuils d'entre-portes	Profilé métallique	●		
6.2.11.	Tablettes de fenêtres	Jura jaune ou gris	●		
6.2.12.	Carrelages d'escaliers + plinthes	Jura jaune ou gris	●		
6.2.13.	Paillasson d'entrée			●	
7.A.	**MENUISERIES EXTÉRIEURES**				
	Menuiseries extérieures en profilés d'aluminium gris avec rupture thermique				
7.1.	Menuiseries extérieures composées de :				
	- fenêtres fixes		●		
	- fenêtres battantes		●		
	- fenêtres oscillo-battantes		●		
	- fenêtres coulissantes		●		
7.2.	Grilles de ventilation		●		
7.3.	Finitions des montants et finitions murales		●		

7.5.	Colmatage des joints par injection de mousse PUR		●		
7.6.	Jointoiement à l'aide de mastic aux silicones		●		
7.B.	**MENUISERIES INTÉRIEURES**				
	PORTES EN BOIS PLEINES avec FINITION PEINTE				
7.1.	Portes intérieures	Porte à choisir	●		510,00 €/pce
		Clenche de porte	●		22,00 €/pce
7.2.	Garnitures de tringles et rails pour tentures	Non prévus		●	
7.3.	Escalier de grenier en hêtre		●		
8.	**VITRAGES**				
8.1.	Double vitrage extérieur isolant	Valeur k 1,10	●		
8.2.	Double vitrage extérieur isolant mat pour la porte d'entrée	Valeur k 1,10	●		
9.	**MOBILIER**				
	Une offre individuelle a été élaborée par Koreva pour chaque logement. Cette offre reprend le descriptif précis et le prix de chaque élément. Cf. le document daté du 25/10/2012 joint en annexe.				
9.1.	Mobilier de cuisine avec appareils				
	Logements 1 / 2 / 3	Offre du 25/10/2012 : 12.195,28 €	●		
9.2.	Meubles de salle de bains, y compris les lavabos et la robinetterie				
	Logements 1 / 2 / 3	Offre du 25/10/2012 : 2.638,59 €	●		
9.3.	Armoires encastrées salle de bains et salle de douche.	Offre disponible sur demande.		●	
11.	**RÉCEPTION**				
	Rédaction de l'état des lieux de réception		●		

5. LISTE DES FOURNISSEURS

		Le showroom est situé :	*Personne de contact :*
CUISINES	KOVERA	Leuvensesteenweg 239 à 3390 Sint-Joris-Winge tél. 016/63.53.82, fax 016/63.25.00.	Joris Verheyden
SANITAIRES	FACQ	Leuvensesteenweg 536 à 1930 Zaventem tél. 02/719.85.11, fax 02/719.86.12	Liesbeth Theunckens
CARRELAGES	INTERCARRO	Leuvensesteenweg 17 à Woluwe-Saint-Étienne tél. 02/720.93.25.	Peter Lambeau et Irène Katsikis
PORTES INTÉRIEURES	D'Hondt	Leuvensesteenweg 427 à 1930 Zaventem tél. 02/720.73.15, fax 02/725.98.03	Philippe Vandenbroucke
PARQUET & STRATIFIÉ	HV INTERIEUR	Mechelsesteenweg 711 à 3020 Herent tél. 016/22.17.69, fax 016/22.49.67.	Katrien

REMARQUES

Chaque acquéreur recevra une liste de référence détaillée des équipements et couleurs disponibles. Cette liste reprendra l'ensemble des choix de base. Les options éventuelles seront énumérées au cas par cas.

PRIX

Maison unifamiliale lot 3 sur un terrain de 1a 13ca : 450.000€ (+ tva 21% et honoraires notariaux, environ 3.500€, pas de frais d'enregistrement.)

Maison unifamiliale lot 2 sur un terrain de 1a 29ca : 475.000€ (+ tva 21% et honoraires notariaux, environ 3.500€, pas de frais d'enregistrement.)

Maison unifamiliale lot 1 sur un terrain de 1a 45ca : 495.000€ (+ tva 21% et honoraires notariaux, environ 3.500€, pas de frais d'enregistrement.)

Vente soumise à la loi « Breyne ».